



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы администрации города Заволжья Городецкого района Нижегородской области

08.10.2009

№ 296

О создании межведомственной комиссии города Заволжья Городецкого района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Утратило силу постановлением Администрации города Заволжья от 21.06.2013 № 227

В целях ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда в городе Заволжье Городецкого района, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, а также реализации прав граждан на жилище, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно – коммунального хозяйства», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и руководствуясь пунктом 8 статьи 14 и статьями 87, 88 Жилищного кодекса РФ, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Создать межведомственную комиссию города Заволжья Городецкого района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Утвердить прилагаемый состав межведомственной комиссии города Заволжья Городецкого района по признанию помещения жилым помещением,

жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение №1).

3. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии города Заволжья Городецкого района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение №2).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Заволжья Городецкого района Р.В.Зиненко.

Глава администрации

С.Н.Кирилловский

Начальник отдела по жилищным вопросам

7 66 08

Начальник отдела по общим вопросам

6-87-28

Юрисконсульт

6-86-32

Н.А.Адясова

П.А.Колузатов

Г.П.Марченко

СОСТАВ

межведомственной комиссии города Заволжья Городецкого района
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции

- Зиненко Р.В. - заместитель главы администрации города Заволжья,
председатель;
- Макаров С.К. - заместитель начальника управления по развитию ЖКХ
администрации Городецкого района, заместитель
председателя (по согласованию);
- Романова О.Н. - ведущий специалист отдела по делам архитектуры и
градостроительства администрации города Заволжья
Городецкого района, секретарь.
- Члены комиссии:
- Билетников А.А. - Начальник отдела КУМИ администрации Городецкого
района (по согласованию);
- Еремин С.А. - начальник отдела по делам архитектуры и
градостроительства - главный архитектор города Заволжья ;
- Бирюкова Е.В. - главный специалист – эксперт территориального отдела
управления Роспотребнадзора по Нижегородской области
в Городецком, Ковернинском, Сокольском районах
(по согласованию);
- Кузнецова Л.К. - директор Городецкого филиала ГПНО
«Нижтехинвентаризация» (по согласованию);
- Бушуев Ю.М. - заместитель начальника ОГПН по Городецкому району
(по согласованию);
- Пищаскина Л.П. директор МКУ «ОРУ ЖКХ»;
- Адясова Н.А. - начальник отдела по жилищным вопросам администрации
города Заволжья;
- Пескова Т.К. - ведущий специалист управления по развитию ЖКХ
администрации Городецкого района (по согласованию);
- Марченко Г.П. юрисконсульт администрации города Заволжья;
- Захарова Е.В. - специалист отдела по жилищным вопросам администрации
города Заволжья.

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии города Заволжья Городецкого района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. В своей работе Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом РФ, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», нормативными правовыми актами Нижегородской области и настоящим Положением.

1.3. Комиссия создается постановлением главы администрации города Заволжья Городецкого района и является коллегиальным межведомственным органом.

1.4. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью и ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

2. Цели Комиссии

2.1. Комиссия создана в целях проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. Решение о признании жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан принимаются Комиссией только в отношении жилых помещений, входящих в состав муниципального жилищного фонда города Заволжья Городецкого района.

3. Основные задачи Комиссии

3.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, и прилагаемых к заявлению документов, указанных в п. 3.3 настоящего Положения, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47, и признает помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

- определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции Нижегородской области о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения

- соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;
- определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;
 - работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;
 - составление комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
 - составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения.

При этом признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

- принятие органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;
- передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

3.3. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;
- план жилого помещения с его техническим паспортом.

Для признания многоквартирного дома аварийным также предоставляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

В случае, если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику представить вышеуказанные документы.

3.4. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в п. 3.5 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

3.5. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико - экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями, а после их завершения о продолжении процедуры оценки;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

3.6. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме, согласно приложению № 1.

3.7. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, согласно приложению № 2.

3.8. На основании полученного заключения орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

3.9. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договора найма и аренды жилых помещений

расторгаются в соответствии с законодательством РФ.

Договора на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

3.10. Комиссия в 5 - дневный срок направляет заявителю по одному экземпляру распоряжения и заключения комиссии.

В случае признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 положения, утвержденного постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006г, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.11. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Полномочия Комиссии

4.1. Комиссия имеет право по вопросам, относящимся к ее компетенции:

- взаимодействовать с федеральными и областными органами государственной власти, органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления Городецкого района и организациями;

- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у вышеперечисленных субъектов;

- для оперативной и качественной подготовки материалов и решений создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе представителей органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, специалистов организаций вносить в установленном порядке предложения по вопросам, требующим решения органов местного самоуправления Городецкого района.

5. Работа членов Комиссии

5.1. Работа в составе Комиссии по выполнению возложенных на нее задач является для постоянных членов Комиссии ответственным поручением представляемых ими организаций.

5.2. Члены Комиссии обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством РФ, выполнять и контролировать выполнение решений Комиссии.

5.3. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

6. Регламент Комиссии

6.1. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

6.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок его проведения определяет председатель комиссии. Заседание считается состоявшимся, если в его работе принимают участие более половины членов Комиссии.

6.3. На заседание комиссии по решению ее председателя могут приглашаться представители органов местного самоуправления, исполнительной власти города Заволжья Городецкого района, организаций и иные лица, не входящие в состав Комиссии, при этом они участвуют в совещании с правом совещательного голоса.

6.4. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Приложение № 1
к Положению о межведомственной комиссии города Заволжья
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о признании жилого помещения пригодным (непригодным)
для постоянного проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ _____

_____ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная _____,
(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения
о созыве комиссии)
в состав председателя _____

и _____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
членов комиссии

при _____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
участии приглашенных экспертов

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
по результатам рассмотренных документов

_____ (приводится перечень документов)
и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам
обследования,

_____ (приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на
основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)
приняла заключение о

_____,
(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения
требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

Приложение № 2
к Положению о межведомственной комиссии
города Заволжья Городецкого района по
признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания
и многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции

АКТ
обследования помещения

№ _____
г.Заволжье _____
(дата)

_____ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная _____ комиссия, _____ назначенная

_____ (кем назначена органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в _____ составе _____ председателя

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и _____ членов _____ комиссии

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению _____

_____ (реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения _____

_____ (адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории _____

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия _____

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований _____

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для _____ постоянного _____ проживания

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)