



АДМИНИСТРАЦИЯ МАКСАТИХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.04.2023

№ 166-па

О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь Уставом Максатихинского муниципального округа Тверской области, администрация Максатихинского муниципального округа Тверской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Максатихинского муниципального округа.
2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Максатихинского муниципального округа (прилагается, приложение №1).
3. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Максатихинского муниципального округа (прилагается, приложение №2).
4. Признать утратившим силу постановление администрации Максатихинского района от 23.06.2021 № 286-па «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания,

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории пгт. Максатиха и создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории пгт. Максатиха».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава Максатихинского
муниципального округа



М.В. Хованов

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
Максатихинского муниципального округа
От 17.04.2023 № 166-па

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Максатихинского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Максатихинского муниципального округа (далее-Комиссия), определяет порядок создания и работы Комиссии.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения, расположенные на территории Максатихинского муниципального округа, независимо от форм собственности.

1.3. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Максатихинского муниципального округа пригодным (непригодным) для проживания граждан, а так же многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляется Комиссией.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Уставом Максатихинского муниципального округа, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области и Максатихинского муниципального округа необходимых для решения задач Комиссии.

1.5. Основной задачей Комиссии является оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, на территории Максатихинского муниципального округа, независимо от формы собственности, за исключением жилых помещений, расположенных в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.6. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации Максатихинского муниципального округа.

2. Состав комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Максатихинского муниципального округа.

2.2. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии, члены Комиссии.

2.3. Председатель Комиссии:

- руководит деятельностью Комиссии, проводит заседания, распределяет обязанности между членами Комиссии, дает им поручения;
- определяет место, время проведения заседания Комиссии и утверждает повестку дня;
- подписывает от имени Комиссии все документы, связанные с выполнением возложенных на Комиссию задач;
- представляет Комиссию по вопросам, относящимся к ее компетенции;
- несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

2.4. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя Комиссии, предусмотренные пунктом 2.3 настоящего раздела, в случае его отсутствия;

2.5. Секретарь Комиссии:

- принимает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, для рассмотрения их Комиссией;
- оформляет протоколы заседаний Комиссии;
- формирует проект повестки дня заседаний Комиссии;
- организует подготовку материалов к заседаниям;
- информирует членов Комиссии о месте, времени проведения и повестке дня очередного заседания, обеспечивает их необходимыми документами;
- уведомляет собственников жилого помещения (уполномоченное им лицо) о месте, времени заседания комиссии;
- оформляет заключение комиссии и акт обследования помещения по установленной форме;
- формирует в дело документы Комиссии;
- направляет заявителю документы по принятому решению (заключение, постановление, выписку заседания комиссии);
- по заявлению заявителя (после резолюции председателя Комиссии) представляет материалы Комиссии для ознакомления.

2.6. В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса.

3. Полномочия комиссии

3.1. Комиссия в пределах своей компетенции имеет право:

- принимать и рассматривать заявление и прилагаемые к нему обосновывающие документы, предусмотренные п. 45 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Постановление).

- взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления Максатихинского муниципального округа, организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, относящимся к компетенции комиссии и запрашивать у перечисленных субъектов в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

- создавать экспертные рабочие группы, привлекать для участия в работе комиссии и заслушивать на своих заседаниях представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления Максатихинского муниципального округа, специалистов компетентных организаций (в том числе проектно-изыскательских), собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо);

- осуществлять обследование помещения;

- назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии;

- оформлять акт обследования помещения согласно приложению № 2 к Постановлению;

- вносить в установленном порядке предложения по вопросам деятельности комиссии, требующим решения органов местного самоуправления Максатихинского муниципального округа.

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

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

- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Постановлении требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания. При этом признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- о выявлении оснований для признания садового дома жилым домом;

- о выявлении оснований для признания жилого дома садовым домом;

- о проведении дополнительного обследования оцениваемого жилого помещения (дома).

4. Порядок работы комиссии

4.1 Комиссия работает в порядке заседаний, созываемых председателем Комиссии по мере поступления обращений. Заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе комиссии.

4.2. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде Заключения в 3 экземплярах (Приложение № 1 к Постановлению) с указанием соответствующих оснований принятия решения. 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.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав Комиссии.

4.3. Оформленное в установленном порядке Заключение комиссии в трехдневный срок с даты проведения комиссии направляются в Администрацию Максатихинского муниципального округа для принятия соответствующего решения.

4.4. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством РФ.

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

4.5. Администрация Максатихинского муниципального округа в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.3 настоящего Положения, направляет постановление Администрации Максатихинского муниципального округа в орган государственного жилищного надзора и заявителю, управление Росреестра по Тверской области.

4.6. В случае проведения реконструкции жилого помещения в соответствии с решением Администрации Максатихинского муниципального округа, принятым на основании решения Комиссии, Комиссия в месячный срок после уведомления собственника жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

4.7. Комиссия рассматривает поступившее заявление о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 4.2 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.2 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Заявления по вопросу признания садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом рассматриваются не позднее 45 календарных дней со дня подачи заявления.

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Максатихинского муниципального округа
от 17.04.2023 № 166-па

СОСТАВ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

Председатель комиссии:
Черкасов
Станислав Борисович

- Первый заместитель Главы администрации Максатихинского муниципального округа

Заместитель председателя комиссии:
Гусарова
Евгения Владимировна

- заместитель Главы администрации Максатихинского муниципального округа

Секретарь комиссии:
Зянкявичюс
Анна Александровна

- Заместитель начальника управления по работе с сельскими территориями администрации Максатихинского округа

Члены комиссии:
Богданович
Владислав Константинович

- Начальник управления по территориальному развитию администрации Максатихинского муниципального округа;

Климович
Альбина Рафидовна

- Руководитель отдела жизнеобеспечения управления по территориальному развитию администрации Максатихинского муниципального округа;

Степанова
Татьяна Васильевна

- Председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Максатихинского муниципального округа;
- руководители территориальных отделов управления по работе с сельскими территориями администрации Максатихинского муниципального округа (по согласованию);
- государственный инспектор ГУ «Государственная жилищная инспекция» Тверской области (по согласованию);
- Представитель отделения надзорной деятельности и профилактической работы по Рамешковскому и Максатихинскому районам УНД и ПР ГУ МЧС России по Тверской области (по согласованию);

- Представитель Территориального отдела
Управления Федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей и благополучия
человека по Тверской области в Бежецком
районе (по согласованию).