



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.02.2021

г. Тамбов

№ *104*

О внесении изменений в Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции областного жилищного фонда

Администрация области постановляет:

1. Внести в Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции областного жилищного фонда, утвержденное постановлением администрации области от 15.10.2009 № 1235 «О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции областного жилищного фонда» (в редакции от 25.06.2020), изменения, изложив раздел 4 в следующей редакции:

«4. Организация работы Комиссии

4.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, органа исполнительной власти области, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным

на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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», либо на основании сформированного и утвержденного администрацией области на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений)), проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации № 47, требованиям и принимает решение в порядке, предусмотренном пунктом 4.12 настоящего Положения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в Комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

4.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 4.1 настоящего Положения;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее – специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 4.12 настоящего Положения, по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации № 47 (далее – заключение);

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 решение Комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, администрацией области, органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

4.3. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который определяет порядок рассмотрения вопросов, вносит предложения об уточнении и обновлении ее состава, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на нее задач.

В случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), в состав Комиссии включаются представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

При проведении оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав Комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав Комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве.

В случае если Комиссией проводится оценка помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию, в состав такой Комиссии в

обязательном порядке включаются эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

В случае, указанном в абзаце четвертом настоящего пункта, при наличии в составе Комиссии должностных лиц, осуществивших выдачу разрешения на строительство многоквартирного дома либо осуществивших выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также представителей органов государственного надзора (контроля), органов местного самоуправления, организаций и экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, участвовавших в подготовке документов, необходимых для выдачи указанных разрешений, администрация области принимает решение о создании другой Комиссии. При этом в состав такой Комиссии не включаются указанные лица и представители.

4.4. В случае необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию к участию в работе Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо).

Секретарь Комиссии уведомляет собственника жилого помещения о времени и месте заседания Комиссии посредством телефонной связи или посредством направления простого почтового отправления. Уведомления направляются не позднее чем за 3 рабочих дня до назначенной даты проведения заседания Комиссии.

4.5. Собственник жилого помещения, получившего повреждение в результате чрезвычайной ситуации, за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 47, привлекается к участию в работе Комиссии с правом совещательного голоса. Секретарь Комиссии уведомляет собственника жилого помещения о времени и месте заседания Комиссии посредством телефонной связи или посредством направления простого почтового отправления. Уведомления направляются не позднее чем за 3 рабочих дня до назначенной даты проведения заседания Комиссии.

Собственник жилого помещения, прибывший для участия в работе Комиссии, предъявляет паспорт или документ, заменяющий его, секретарю Комиссии.

Собственник жилого помещения вправе:

знакомиться с документами, представленными для рассмотрения Комиссии;

представлять любые документы, имеющие отношение к рассматриваемым Комиссией вопросам;

обращаться к председателю Комиссии с предложениями и замечаниями по вопросам процедуры оценки помещения установленным требованиям;

знакомиться с заключением Комиссии об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации № 47, актом обследования помещения (многоквартирного дома);

получать заверенные копии заключения Комиссии об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации № 47 и (или) акта обследования помещения (многоквартирного дома).

Неявка извещенного надлежащим образом о времени и месте заседания Комиссии собственника жилого помещения не препятствует рассмотрению и разрешению вопроса о признании жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, непригодным для проживания на заседании Комиссии.

4.6. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

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.

4.7. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением – проект реконструкции нежилого помещения;

заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, – в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения – в случае если в соответствии с абзацем третьим пункта 4.2 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в пункте 4.9 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.8. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 4.7 настоящего Положения.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 4.7 настоящего Положения, не требуется.

4.9. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений – технический план;

заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 4.2 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в соответствующих органах государственного надзора (контроля).

4.10. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 4.1 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), предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.11 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.7 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.11. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям:

- 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 требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- 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.

4.12. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской

Федерации № 47. 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.

Заключение составляется в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения.

Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются Комиссией:

в соответствующий орган исполнительной власти области, указанный в пункте 4.15 настоящего Положения, для последующего принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома;

в соответствующий федеральный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления для последующего принятия решения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.13. Орган исполнительной власти области, предусмотренный пунктом 4.15 настоящего Положения, в 5-дневный срок со дня принятия распоряжения администрации области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предусмотренного пунктом 4.15 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг, по одному экземпляру распоряжения и заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – в управление государственного жилищного надзора области.

В случае выявления оснований для 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

Российской Федерации № 47, решение, предусмотренное пунктом 4.11 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрацию области, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 4.11 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.14. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации № 47.

Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 47, в случае их включения в состав Комиссии является обязательным.

4.15. На основании полученного заключения орган исполнительной власти области, выполняющий функции и полномочия учредителя учреждения или предприятия, за которым на праве оперативного управления или хозяйственного ведения закреплен оцениваемый жилищный фонд, либо комитет по управлению имуществом области (в отношении жилищного фонда, находящегося в казне области), в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения готовит проект распоряжения администрации области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Проект распоряжения администрации области должен содержать указания 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, а также указание органа исполнительной власти области, который будет проводить мероприятия по переселению граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, или по проведению ремонтно-восстановительных работ.

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

4.17. Распоряжение администрации области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предусмотренное пунктом 4.15 настоящего Положения, заключение, предусмотренное пунктом 4.12 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке».

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

Глава администрации
области А.В.Никитин

