



**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

19 июня 2015 года

г. Ставрополь

№ 136

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и постановлением Правительства Ставропольского края от 25 декабря 2014 г. № 545-п «Об утверждении Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Создать межведомственную комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и утвердить ее в прилагаемом составе.

2. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Признать утратившим силу приказ министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 04 марта 2014 г. № 68 «О межведомственной комиссии по признанию жилого помещения жилищного фонда Ставропольского края непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра Черепанова И.Н.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



О.А.Силюкова

Стреблянская
Любовь Анатольевна

главный инспектор отдела по контролю за содержанием жилищного фонда управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору (по согласованию)

Тулум
Наталья Алексеевна

начальник отдела содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края

представитель государственного пожарного надзора городского округа (муниципального района) Ставропольского края, на территории которого будет организована работа межведомственной комиссии

УТВЕРЖДЕНО

приказом министерства
жилищно-коммунального хозяйства
Ставропольского края
от 19 июня 2015 г. № 136

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

I. Общие положения

1. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в целях проведения оценки соответствия жилого помещения жилищного фонда Ставропольского края (далее – жилое помещение) установленным требованиям и признания его пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Межведомственная комиссия руководствуется в своей деятельности:
Конституцией Российской Федерации;
Гражданским кодексом Российской Федерации;
Жилищным кодексом Российской Федерации;
постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Положение РФ);

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, а также настоящим Положением.

3. Основной целью межведомственной 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, проводимых на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в разделе II Положения РФ требованиям (далее – установленные требования).

Для реализации основной цели межведомственная комиссия на основании заявления собственника помещения, правообладателя или гражданина

(нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 10 настоящего Положения.

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается министерством жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края (далее – министерство).

II. Порядок деятельности межведомственной комиссии

4. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям межведомственная комиссия проверяет его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

Процедура проведения оценки соответствия жилого помещения установленным требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) 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 межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление межведомственной комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 10 настоящего Положения по форме согласно

приложению №1;

составление акта обследования помещения (в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление межведомственной комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение межведомственной комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предусмотренных разделом III Положения РФ, может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

5. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания граждан и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в межведомственную 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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 проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения – в случае, если в соответствии с абзацем 3 пункта 7 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

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

6. 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 системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг или посредством многофункционального центра предоставления государственных или муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы подписываются должностными лицами организаций, выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью.

Заявитель вправе представить в межведомственную комиссию указанные в пункте 8 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

7. В случае, если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в межведомственную комиссию свое заключение, после рассмотрения которого, межведомственная комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 5 настоящего Положения.

8. Межведомственная 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

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 четвертым пункта 4 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем положении требованиям.

9. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения) указанное в пункте 10 настоящего Положения либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

10. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений (в виде заключения) 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 аварий-

ным и подлежащим реконструкции;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Решение принимается большинством голосов членов межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

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

12. Межведомственная комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения (в виде заключения), предусмотренного пунктом 10 настоящего Положения направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, по 1 экземпляру решения (в виде заключения) межведомственной комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

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 РФ, решение, предусмотренное пунктом 10 настоящего Положения направляется в соответствующий орган исполнительной власти Ставропольского края, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

III. Права межведомственной комиссии

13. Межведомственная комиссия имеет право:

запрашивать и получать в установленном порядке от органов исполнительной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, органов государственного надзора (контроля), от их должностных лиц, а также от иных органов и организаций необходимые материалы и информацию для осуществления возложенных на нее задач;

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

межведомственной комиссии;

приглашать на свои заседания должностных лиц органов исполнительной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, органов государственного надзора (контроля), представителей общественных объединений, научных и других организаций;

заслушивать представителей органов исполнительной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, органов государственного надзора (контроля), представителей общественных объединений, научных и других организаций по вопросам, касающимся выполнения задач межведомственной комиссии.

IV. Состав межведомственной комиссии

14. Состав межведомственной комиссии утверждается приказом министерства.

15. В состав межведомственной комиссии входят председатель межведомственной комиссии, заместитель председателя межведомственной комиссии, секретарь межведомственной комиссии и члены межведомственной комиссии.

В состав межведомственной комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, представители органов, уполномоченных на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, в необходимых случаях - органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

16. К работе межведомственной комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо).

17. Председатель межведомственной комиссии:
руководит деятельностью межведомственной комиссии, ведет заседания межведомственной комиссии;

определяет даты заседания межведомственной комиссии;

утверждает повестки очередного заседания межведомственной комиссии;

дает поручения членам межведомственной комиссии и контролирует их выполнение;

подписывает от имени межведомственной комиссии все документы, связанные с ее деятельностью.

18. В период временного отсутствия председателя межведомственной

комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя межведомственной комиссии.

19. Секретарь межведомственной комиссии:

обеспечивает подготовку материалов к заседанию межведомственной комиссии;

формирует проект повестки очередного заседания межведомственной комиссии и согласовывает его с председателем межведомственной комиссии;

не менее чем за 3 рабочих дня оповещает членов межведомственной комиссии о дате, времени и месте проведения заседания;

ведет протокол заседания межведомственной комиссии;

в установленные настоящим Положением сроки обеспечивает рассылку документов по результатам деятельности межведомственной комиссии;

на основании заключения межведомственной комиссии подготавливает проект распоряжения министерства и обеспечивает его подписание министром жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края;

осуществляет иные функции по обеспечению деятельности межведомственной комиссии.

V. Организация работы межведомственной комиссии

20. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости, не позднее 15 рабочих дней со дня поступления в министерство заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя), заключения органа государственного надзора (контроля) либо документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения.

21. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов межведомственной комиссии. В случае отсутствия члена межведомственной комиссии на ее заседании, он имеет право представлять свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

22. Члены межведомственной комиссии вносят предложения по повестке очередного заседания межведомственной комиссии и порядку обсуждения вопросов, участвуют в подготовке материалов к заседаниям межведомственной комиссии.

23. Организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности межведомственной комиссии осуществляется отделом управления жилищным фондом министерства.

Приложение № 1

к Положению о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ _____

_____ (дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная _____

_____ (кем назначена, наименование органа исполнительной власти субъекта Российской

Федерации, дата, номер решения о созыве межведомственной комиссии)

в составе председателя _____

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов межведомственной 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)

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 (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

Приложение к заключению:

- 1) перечень рассмотренных документов;
- 2) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- 3) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- 4) 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 для оценки жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

АКТ

обследования помещения

№ _____ (дата)

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

(кем назначена, наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, дата, номер решения о созыве межведомственной 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:

- 1) результаты инструментального контроля;
- 2) результаты лабораторных испытаний;
- 3) результаты исследований;
- 4) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- 5) 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.)
