



ГЛАВА Талдомского городского округа Московской области

141900, г. Талдом, пл. К. Маркса, 12

тел. 8-(49620)-6-36-32; т/ф 8-(49620)-3-33-29 доб.223
e-mail: taldom-rayon@mail.ru ИНН 5078001721

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2019г. № 538

О 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

Руководствуясь ст.15, ст.32 Жилищного Кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г., № 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 Талдомского городского округа Московской области,

постановляю:

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 при администрации Талдомского городского округа Московской области (Приложение № 1).

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 (Приложение № 2).

3. Постановление Главы Талдомского муниципального района Московской области №1263 от 25.07.2017 г. «О создании межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» считать утратившим силу.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официальной публикации.

5. Публикацию провести в общественно-политической газете «Заря».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Талдомского городского округа Барютина В.Ю.

Глава Талдомского городского округа
Московской области



В.Ю.Юдин

Исп.: Л.А.Каравасва

Тел.: 84962033324 доб.162

Разослано: в дело – 2, Барютину В.Ю. – 1, членам комиссии – 15.

002077

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**

Председатель комиссии:

Барютин В.Ю. – заместитель Главы администрации Талдомского городского округа.

Члены комиссии:

Курганов М.Н. – начальник отдела строительства администрации Талдомского городского округа;

Прудникова Н.А. – начальник сектора ЖКХ администрации Талдомского городского округа;

Полякова А.В. – эксперт комитета по управлению имуществом администрации Талдомского городского округа;

Скотникова Е.В. – заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Талдомского городского округа;

Очековский Д.В. – директор Дмитровского филиала ГУП МО «МОБТИ»

Пилипенко Е.Ю. – главный специалист отдела строительства администрации Талдомского городского округа;

Секретарь комиссии:

Караваева Л.А. – эксперт отдела строительства администрации Талдомского городского округа.

Представитель Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция», территориальный отдел № 1 – по согласованию.

Представитель филиала Федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» в г.Дубна, Дмитровском и Талдомском городских округах – по согласованию.

Представитель Государственной противопожарной службы МЧС России Московской области – по согласованию.

Представитель ТОУ Роспотребнадзора по М.О. в г. Дубна, Дмитровского и Талдомского городских округов – по согласованию.

Представитель Инспекции Гостехнадзора Московской области по Талдомскому городскому округу – по согласованию.

Представитель Талдомского городского округа отделения МОО «Общество защиты прав потребителей «Права потребителей» – по согласованию.

Представитель управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (Талдомский отдел) – по согласованию.

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

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия 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 администрации Талдомского городского округа Московской области (далее – Межведомственная комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, уполномоченным принимать решения по соответствующим вопросам.

1.2. Межведомственная комиссия создается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 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».

1.3. Межведомственная комиссия образована с целью принятия решений 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, расположенных на территории Талдомского городского округа Московской области.

1.4. Комиссия создается в установленном порядке Главой Талдомского городского округа Московской области в форме постановления для оценки жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации, а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением «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».

1.5. Согласно постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 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», в состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации

объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости – представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

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

1.7. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законодательством и законодательством Московской области, муниципальными правовыми актами Талдомского городского округа Московской области и настоящим Положением.

2. Основные задачи и функции межведомственной комиссии

2.1. Основными задачами межведомственной комиссии являются:

2.1.1. Рассмотрение вопросов и подготовка решений по признанию расположенных в многоквартирных жилых домах на территории Талдомского городского округа Московской области помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»

2.2. В соответствии с основными задачами межведомственная комиссия выполняет следующие функции:

2.2.1. Определение возможности использования помещения в качестве жилого помещения, пригодности либо непригодности жилых помещений независимо от формы собственности для постоянного проживания.

2.2.2. Признание многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2.3 Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

3. Полномочия межведомственной комиссии

3.1. В целях выполнения возложенных на межведомственную комиссию функций ее председатель и члены комиссии, действующие по указанию председателя, имеют право:

3.1.1. Привлекать к работе межведомственной комиссии представителей структурных подразделений администрации Талдомского городского округа Московской области (далее – администрация), специалистов жилищно-эксплуатационных и иных специализированных организаций всех форм собственности (по согласованию), а также иных лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса.

3.1.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от структурных подразделений администрации, юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления возложенных на межведомственную комиссию функций.

3.1.3. Требовать от собственника или уполномоченного им лица обеспечить в назначенный день и время беспрепятственный доступ в помещение в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования, а также требовать совершить иные действия, необходимые межведомственной комиссии для составления акта обследования.

3.2. При невыполнении собственником или уполномоченным им лицом законных и обоснованных требований межведомственной комиссии для проведения обследования межведомственная комиссия вправе отказать заявителю в рассмотрении соответствующего вопроса.

4. Порядок работы и принятия решений межведомственной комиссии

4.1. Формой работы межведомственной комиссии являются заседания и обследования.

4.2. Заседания межведомственной комиссии созываются председателем межведомственной комиссии.

4.3. Заседание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее состава.

4.4. Заседание ведет председатель межведомственной комиссии (далее – председатель).

4.5. Председатель:

4.5.1. Осуществляет общее руководство деятельностью межведомственной комиссии, обеспечивает выполнение возложенных на нее задач.

4.5.2. Участвует в заседании с правом решающего голоса.

4.5.3. Формирует повестку дня заседания.

4.5.4. Предварительно знакомится с материалами по рассматриваемым вопросам.

4.5.5. Дает поручения членам межведомственной комиссии.

4.5.6. Подписывает документы межведомственной комиссии, в том числе протоколы, решения, акты.

4.5.7. Организует контроль за выполнением принятых решений.

4.6. Члены межведомственной комиссии:

4.6.1. Вносят предложения в повестку дня заседания.

4.6.2. Знакомятся с материалами по рассматриваемым вопросам.

4.6.3. Участвуют в заседании с правом решающего голоса.

4.6.4. Вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции межведомственной комиссии.

4.6.5. Выполняют поручения межведомственной комиссии и ее председателя.

4.6.6. Участвуют в подготовке вопросов на заседания и осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений, контролю за их реализацией.

4.6.7. Осуществляют иные действия по выполнению возложенных на межведомственную комиссию функций.

4.7. Секретарь межведомственной комиссии:

4.7.1. Организует проведение заседаний, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях информационно-аналитических и иных материалов.

4.7.2. Ведет протокол заседания, готовит проекты решений, актов межведомственной комиссии, а также проекты постановлений Главы Талдомского городского округа Московской области по соответствующим вопросам.

4.7.3. Ведет делопроизводство в межведомственной комиссии.

4.7.4. Обладает иными правами и выполняет обязанности члена межведомственной комиссии.

4.8. Протокол заседания комиссии подписывается председателем и секретарем межведомственной комиссии.

4.9. Решения межведомственной комиссии (далее – решения) принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа ее членов с правом решающего голоса, присутствующих на заседании.

4.10. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

4.11. При несогласии с принятым решением член межведомственной комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания (акту обследования).

4.12. Решения оформляются протоколами либо актами (заключениями).

4.13. Заключения подписываются председателем и секретарем межведомственной комиссии.

4.14. Решение принимается большинством голосов членов 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 комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.15. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к Положению 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», утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47

Акты обследования (заключения) подписываются всеми членами межведомственной комиссии.

4.16. Межведомственная комиссия вправе привлекать при необходимости к рассмотрению представленных материалов специализированные организации и экспертов.

4.17. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется администрацией Талдомского городского округа Московской области.

4.18. Принятые межведомственной комиссией решения по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом утверждаются постановлением Главы Талдомского городского округа Московской области.

4.19. Копии принятых межведомственной комиссией решений, актов, заключений выдаются заявителям и иным заинтересованным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.20. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям:

- 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 настоящем Положении 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.

5. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

5.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, 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, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным Положением «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» № 47 и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 данного Положения.

5.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения, проверяется 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.

5.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения определяется пунктом 44 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» № 47.

5.4. Комиссия вправе запрашивать все необходимые документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» № 47.

6. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

6.1. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом (далее - уполномоченный орган местного самоуправления).

6.2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее - заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

6.3. Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого

дома садовым домом, уполномоченный орган местного самоуправления запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

6.4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 6.2. настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

6.5. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 6.2. настоящего Положения, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

6.6. Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

6.7. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами "а" и (или) "в" пункта 6.2. настоящего Положения;

б) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом "б" пункта 6.2. настоящего Положения, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если уполномоченный орган местного самоуправления после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом "б" пункта 6.2. настоящего Положения, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом "г"

пункта 6.2. настоящего Положения, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

6.8. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные пунктом 6.7. настоящего Положения.

6.9. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

7. Ответственность межведомственной комиссии

7.1. Ответственность за выполнение возложенных на межведомственную комиссию задач и функций несет председатель.

7.2. В своей деятельности межведомственная комиссия подотчетна Главе Талдомского городского округа Московской области.