

Приложение №1
к Постановлению администрации
ЗАТО г. Радужный
от 01.03.2012 № 260

СОСТАВ

межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания
помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным
для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Шаров
Александр Петрович | - заместитель главы администрации города,
председатель комиссии |
| Семенович
Владимир Александрович | - заместитель главы администрации города,
председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом
ЗАТО г. Радужный,
заместитель председателя комиссии |
| Лифанов
Аркадий Аркадьевич | - начальник отдела архитектуры и
градостроительства, МКУ «ГКМХ»
главный архитектор,
заместитель председателя комиссии |

Члены комиссии:

- | | |
|----------------------------------|---|
| Тропиньш
Раймонд Петрович | - заведующий юридическим отделом
администрации ЗАТО г. Радужный |
| Ильин
Анатолий Александрович | - главный инженер МУП «ЖКХ»; |
| Попов
Вадим Анатольевич | - председатель МКУ «ГКМХ»; |
| Кондрашонок
Елена Арсентьевна | - начальник отдела по контролю
за техническим состоянием и текущим
ремонтom объектов муниципального
коммунального хозяйства МКУ «ГКМХ» |

Працонь
Анатолий Иосифович

- начальник МКУ «Управление
по делам гражданской обороны
и чрезвычайным ситуациям»;

Лушин
Вадим Иванович

- начальник ФГКУ «Специальное
управление федеральной
противопожарной службы №66
МЧС России»
(по согласованию)

Представитель Роспотребнадзора
по Владимирской области

- (по согласованию)

Представитель Владимирского
филиала государственного
бюджетного учреждения

«Бюро технической инвентаризации» - (по согласованию)

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по рассмотрению вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия) создается администрацией ЗАТО г. Радужный.

1.2. В состав Комиссии включаются представители администрации города, органов государственной санитарно-эпидемиологической службы, архитектуры и градостроительства, государственного пожарного надзора, организации технической инвентаризации и других органов и организаций.

К участию в работе Комиссии привлекаются собственник жилого дома (жилого помещения), жилищно-эксплуатационная организация, осуществляющая функции по управлению жилым домом, в отношении которого рассматривается вопрос о признании его непригодным для проживания, а в случае необходимости – представители проектно-изыскательских организаций, производивших обследование этого жилого дома (жилого помещения).

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации муниципальные жилые дома (жилые помещения), расположенные на территории ЗАТО г. Радужный.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 « Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», настоящим Положением.

2. Порядок признания помещения жилым помещением, помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

2.1. Комиссия на основании заявления собственника либо уполномоченного собственника или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном 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» требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

2.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям 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 источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещений, а также местоположения жилого помещения.

2.3. 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 субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» требованиям;

- определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций 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 о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее – заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- составления 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 администрацией ЗАТО г. Радужный решения по итогам работы Комиссии;

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

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Для рассмотрения вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Комиссию представляются следующие документы:

- заявление лиц или органов, указанных в разделе 2 настоящего Положения, с изложением причин необходимости признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

- копия технического паспорта жилого дома (жилого помещения), выданная организацией технической инвентаризации, с указанием степени износа основных конструктивных элементов и дома в целом либо отдельного помещения, с указанием остаточной стоимости этого дома либо отдельного помещения (на день обращения в Комиссию), а для нежилого помещения – проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением;

- акты проведенных за последние три года собственником либо уполномоченным собственником общих осмотров жилого дома (жилого помещения) с указанием видов и объемов ремонтных работ, выполненных за этот период;

- заключение органа государственной санитарно-эпидемиологической службы;

- заключение органа государственной противопожарной службы;

- заключение о техническом состоянии жилого дома (жилого помещения), выданное имеющей лицензию на проведение соответствующих работ проектно-изыскательской организацией по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций;

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

В случае если заявителем выступает государственная жилищная инспекция Владимирской области, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные документы.

3.2. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течении 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.3. настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.3. Комиссия по результатам работы принимает одно из следующих решений:

- о соответствии помещения требованиям, предъявленным 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 соответствии с установленными требованиями и после их завершения – о продолжении процедуры оценки;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявленных 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.

3.4. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению, которое составляется в 3 экземплярах и подписывается всеми членами Комиссии. 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.

3.5. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

3.6. В случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ на основании полученного заключения издается распоряжение главы города с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц.

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

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

3.8. Комиссия в 5-дневный срок направляет по одному экземпляру заключения и распоряжения собственнику жилого помещения (представителю собственника) и заявителю, по чьей инициативе рассматривался вопрос. Третий экземпляр остается в деле межведомственной 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, решение направляется в соответствующий орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.9. Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4. Использование дополнительной информации для принятия решения

4.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.3. настоящего Положения заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником 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.

4.2. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению № 1 настоящего Положения и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле межведомственной комиссии).

Приложение N 1
к Положению о межведомственной комиссии
по рассмотрению вопросов признания 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

N _____

_____ (дата)

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

_____ (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной
власти, органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о
созыве комиссии)
в составе председателя

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

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.)

Заместители председателя комиссии

(подпись) (ф.и.о.)

(подпись) (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись) (ф.и.о.)

(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Приложение N 2
к Положению о межведомственной комиссии
по рассмотрению вопросов признания помещения
жилым помещением, жилого помещения непригодным
для проживания и многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции

АКТ
обследования помещения

N _____

« ____ » _____ 20 г

_____ (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, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)
в составе председателя

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

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

_____ секретаря комиссии

_____ (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.)

Заместители председателя

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Секретарь комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)
