

Волгоградская область
Иловлинский муниципальный район
Администрация Иловлинского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.02.2025

№69

р.п. Иловля

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим его сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь Уставом Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, администрация Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области постановляет:

1. Создать межведомственную комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, и утвердить ее состав согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Отменить постановление № 86 от 10.03.2021 г. «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии Иловлинского городского поселения 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».

4. Отменить постановление № 729 от 21.12.2022 г. о внесении изменений в постановление администрации Иловлинского городского поселения № 86 от 10.03.2021 г. «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии Иловлинского городского поселения 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»

5. Отменить постановление № 242 от 11.05.2023г. о внесении изменений в постановление администрации Иловлинского городского поселения № 86 от 10.03.2021 г. «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии Иловлинского городского поселения 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»

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Иловлинского
городского поселения



С.А. Пушкин

**Состав межведомственной комиссии для оценки жилых помещений
жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов,
находящихся в федеральной собственности, муниципального
жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на
территории Иловлинского городского поселения
Иловлинского муниципального района Волгоградской области**

Председатель комиссии: Пушкин С.А. - глава Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

Заместитель председателя комиссии: Соболев И.А. - заместитель главы Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области

Секретарь комиссии: Ушакова Н.Н. - специалист по жилому фонду Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

Члены межведомственной комиссии:

1. Начальник отдела архитектуры администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области (по согласованию).

2. Инспектор ОНД и ПР по Городищенскому, Дубовскому, Иловлинскому районам управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Волгоградской области (по согласованию).

3. Представитель отдела по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации Иловлинского муниципального района (по согласованию).

4. Представитель отдела по строительству, ЖКХ и охране окружающей среды администрации Иловлинского муниципального района (по согласованию).

5. Представитель территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области в городе Фролово, Фроловском, Иловлинском, Ольховском районах (по согласованию).

6. Представитель Иловлинского отдела управления Росреестра по Волгоградской области (по согласованию).

7. Представитель собственника помещения или уполномоченный собственником представитель (с правом совещательного голоса).

Положение
о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений
жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов,
находящихся в федеральной собственности, муниципального
жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на
территории Иловлинского городского поселения
Иловлинского муниципального района Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области (далее именуется - комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47, нормативными правовыми актами Волгоградской области, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия создается постановлением администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

1.4. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется администрацией Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

2. Основные задачи и полномочия комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются:
оценка и обследование жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда

Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области 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.

2.2. Комиссия имеет право:

2.2.1. Проводить оценку соответствия помещения установленным действующим законодательством требованиям и принимать решения в порядке, предусмотренном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее - Положение № 47);

2.2.2. Определять перечень 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, по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим);

2.2.3. Запрашивать и получать в установленном порядке от государственных органов власти, организаций, должностных лиц необходимые для осуществления деятельности комиссии материалы, документы и информацию;

2.2.4. Привлекать по согласованию для участия в работе комиссии представителей государственных органов власти и иных организаций для проработки предложений по вопросам, решение которых входит в компетенцию комиссии;

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

2.2.6. Определять состав 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;

2.2.7. Создавать рабочие группы для оперативной и качественной подготовки материалов и решений комиссии;

2.2.8. Вносить в установленном порядке на рассмотрение администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского

муниципального района Волгоградской области предложения комиссии по вопросам, требующим ее решения;

2.2.9. Составлять заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47;

2.2.10. Составлять акты обследования помещения и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения.

3. Организация деятельности комиссии

3.1. Состав комиссии формируется в соответствии с Положением № 47 и утверждается постановлением администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

3.2. В случае если комиссией проводится оценка 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 соответствии с пунктом 45(3) Положения № 47.

3.3. В состав комиссии лица, указанные в пункте 3.2 настоящего постановления, включаются на основании постановления администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области по согласованию с соответствующими федеральными органами Российской Федерации либо подведомственными государственным органам Российской Федерации предприятиями (учреждениями).

3.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органов (организаций), указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии. Уведомление осуществляется комиссией любым доступным способом, обеспечивающим возможность подтверждения факта уведомления, не позднее чем за пять дней до дня заседания комиссии. Необходимость участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, определяет комиссия.

3.5. Порядок работы комиссии определяется в соответствии с Положением № 47, и настоящим Положением.

3.6. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным

заявитель (за исключением органа государственного надзора (контроля) представляет в комиссию документы, предусмотренные п. 45 Положения № 47.

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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 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 субъектом Российской Федерации 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 № 47 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47.

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 предусмотренные пунктом 45(2) Положения № 47 документы.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 45(2) Положения № 47 документы и информацию по своей инициативе.

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 45 Положения № 47.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 45 Положения № 47, не требуется.

3.7. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости в соответствии с установленными Положением № 47 сроками рассмотрения заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.8. Организует работу комиссии и проводит ее заседания председатель комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя комиссии.

3.9. Председатель комиссии:

3.9.1. Осуществляет общее руководство комиссией;

3.9.2. Утверждает повестку дня заседаний комиссии;

3.9.3. Дает поручения членам комиссии по вопросам, находящимся в компетенции комиссии;

3.9.4. Организует контроль за выполнением решений, принятых комиссией;

3.9.5. Осуществляет иные полномочия, необходимые для выполнения задач, возложенных на комиссию.

3.10. Члены комиссии:

3.10.1. Принимают участие в подготовке заседания комиссии;

3.10.2. Вносят предложения в повестку дня заседания комиссии;

3.10.3. Пользуются информацией, поступающей в комиссию (полученная конфиденциальная информация разглашению не подлежит);

3.10.4. Выполняют поручения председателя комиссии;

3.10.5. Участвуют в заседаниях комиссии.

3.10.6. В случае несогласия с принятым на заседании решением комиссии излагают в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к заключению комиссии;

3.10.7. Принимают меры, необходимые для выполнения решений комиссии, и осуществляют контроль за их реализацией.

3.10.8. Члены комиссии не вправе делегировать свои полномочия другим лицам.

3.11. Секретарь комиссии:

3.11.1. Организует проведение заседаний комиссии;

3.11.2. Информировать членов комиссии и лиц, привлеченных к участию в работе комиссии, о повестке дня заседания, дате, месте и времени его проведения;

3.11.3. Ведет делопроизводство комиссии.

3.12. В случае отсутствия секретаря комиссии его полномочия выполняет другой член комиссии по решению председателя комиссии.

3.13. Решения комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов членов комиссии с учетом особого мнения, выраженного в письменной форме. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

Комиссия уполномочена принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимает 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.

3.14. В процессе заседания комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании комиссии и секретарем комиссии.

3.15. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 Положения № 47, 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 42 Положения № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения № 47, 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.

3.16. По результатам работы комиссия принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 47 Положения № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Решения, предусмотренные пунктом 47 Положения № 47, принимаются в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47.

3.17. Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора

(муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

3.18. Члены комиссии, имеющие особое мнение, выражают его в письменной форме в отдельном документе, который является неотъемлемой частью заключения либо акта. Во всех экземплярах заключения либо акта делается отметка о наличии особого мнения.

3.19. В случае принятия комиссией решения о необходимости обследования многоквартирного дома по результатам обследования составляется акт обследования помещения (далее - акт) по форме согласно приложению № 2 к Положению № 47.

Акт составляется в трех экземплярах:

- один экземпляр остается в деле, сформированном комиссией;
- один экземпляр направляется собственнику жилого помещения;
- один экземпляр направляется заявителю.

3.20. Решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является его аварийное техническое состояние, установленное в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенным в действие с 1 мая 2024 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. N 433-ст (далее - межгосударственный стандарт), на основании выводов юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, указанной в пункте 2 части 4 статьи 55.26-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - специализированная организация), об отнесении технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния, обоснованных соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов.

Аварийное техническое состояние многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, может быть установлено без применения межгосударственного стандарта при условии проведения обследования и оценки технического состояния такого многоквартирного дома в соответствии с документом по стандартизации (сводом правил), содержащим правила оценки технического состояния многоквартирных домов с выявлением многоквартирных домов, конструкции либо системы инженерно-технического обеспечения которых находятся в аварийном техническом состоянии или в ограниченно работоспособном техническом

состоянии, путем проведения осмотра и измерения контролируемых параметров всех доступных для осмотра конструкций фундамента, несущих стен, перекрытий такого многоквартирного дома, если в результате проведенной оценки технического состояния указанных конструкций к аварийной категории технического состояния отнесено более 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий многоквартирного дома. Проведение обследования и оценки технического состояния многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, в соответствии с межгосударственным стандартом необходимо в случае, если в результате проведения обследования и оценки его технического состояния в соответствии с указанным документом по стандартизации (сводом правил) техническое состояние менее 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий такого многоквартирного дома отнесено к аварийной категории технического состояния, но вместе с тем обнаружен один из следующих фактов:

локализация дефектов в обособленной части многоквартирного дома, в том числе в одном подъезде, на одном этаже;

единичный существенный дефект отдельной несущей строительной конструкции многоквартирного дома, который может повлечь за собой угрозу обрушения многоквартирного дома;

наличие в многоквартирном доме помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.

3.21. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 г. N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).