Приложение

к постановлению администрации

города Мурманска

от 26.09.2022 № 2732

Положения о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, муниципального и частного жилищного фонда, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации

1. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, муниципального и частного жилищного фонда, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации (далее – Положение и Комиссия соответственно), устанавливает порядок создания и работы Комиссии в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), и настоящим Положением.

1. Задача Комиссии

 Задачей Комиссии является проведение оценки и обследования 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, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации.

1. Состав Комиссии

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Мурманска.

3.2. Комиссия формируется в составе председателя, его заместителя, секретаря и членов Комиссии в соответствии с абзацами 3, 4, 6 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах 2, 3 и 6 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Заседания Комиссии проводятся на основании:

- заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя);

- заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции;

- заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 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»;

- 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).

4.2. Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включенного в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать на рассмотрение Комиссии заявление, предусмотренное пунктом 4.1 настоящего Положения.

4.3. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который:

- осуществляет общее руководство работой Комиссии;

- планирует деятельность Комиссии, определяет дату и время проведения заседания Комиссии;

- ведет заседания Комиссии;

- осуществляет контроль за реализацией принятых Комиссией решений.

В отсутствие председателя Комиссии руководство работой Комиссии осуществляет заместитель председателя Комиссии.

4.4. Секретарь Комиссии:

- осуществляет подготовку материалов к рассмотрению на заседании Комиссии;

- информирует членов Комиссии и собственника жилого помещения (уполномоченное им лицо о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии не позднее чем за два рабочих дня до даты проведения заседания в письменном виде;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- осуществляет подготовку документов о результатах работы Комиссии: информационных справок, протоколов и выписок из протоколов, актов, заключений, проектов постановлений администрации города Мурманска, писем заявителям по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в городе Мурманске.

4.5. Прием, регистрацию и учет заявлений, запросов, направляемых на рассмотрение Комиссии, осуществляет комитет по жилищной политике администрации города Мурманска по адресу: город Мурманск, улица Профсоюзов, дом 20.

4.6. Комиссия по основаниям, указанным в пунктах 4.1, 4.2 настоящего Положения, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

4.7. Комиссия на заседании рассматривает вопрос о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции при предоставлении заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 45 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, не требуется.

4.8. 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:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем 3 пункта 44 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать документы, перечисленные в пункте 4.8 настоящего Положения, в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце 5 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

4.9. Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в пункте 4.8 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.10. Комиссия рассматривает поступившие заявление или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацами 2, 3, 4 пункта 4.1 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты их регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включенного в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные абзацем 5 пункта 4.1 и пунктом 4.2 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты их регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.13 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.11. В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

4.12. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктами 45, 45(1) Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 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 пунктом 4.10 настоящего Положения.

4.13. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещения и многоквартирного дома требованиям, установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47:

- 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 в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.14. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав Комиссии.

4.15. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в трех 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.

Два экземпляра заключения в трехдневный срок направляются Комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрацию города Мурманска для последующего принятия решения, предусмотренного пунктом 49 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.16. В случае принятия решения о необходимости проведения дополнительного обследования оцениваемого помещения Комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце 4 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, в случае их включения в состав Комиссии является обязательным.

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

4.18. На основании полученного заключения администрация города Мурманска в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное абзацем 7 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и издает постановление с указанием информации о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.19. Администрация города Мурманска в лице председателя Комиссии в пятидневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.18 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая Единый портал государственных и муниципальных услуг или Региональный портал предоставления государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по одному экземпляру постановления и заключения 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 многоквартирного дома.

4.20. В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, решение, предусмотренное пунктом 4.13 настоящего Положения, направляется Комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.21. В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение пяти лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 4.13 настоящего Положения, направляется Комиссией в пятидневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.22. Решение и заключение могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.23. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, Комиссия руководствуется Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_