

Российская Федерация
Орловская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ДОЛЖАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 апреля 2012
п. Долгое

№ 139

Об утверждении состава комиссии и положения о районной межведомственной комиссии по признанию жилых домов непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в новой редакции

Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 2 августа 2007 года № 494 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47" и в связи с изменением места работы некоторых членов комиссии или изменением их должностных обязанностей **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение "О районной межведомственной комиссии по признанию жилых домов непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (приложение 1) в новой редакции.

2. Утвердить состав районной межведомственной комиссии по признанию жилых домов непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение 2) в новой редакции.

3. Распоряжение Главы администрации района от 18.11.2004 года № 184-р, распоряжения администрации Должанского района от 24.12.2010г. № 149-р, от 01.04.2011 г. № 59-р. считать утратившими силу.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на и.о. первого заместителя главы администрации Должанского района Дорофеева В.А.

Глава района



И.Г. Неретина

Положение "О районной межведомственной комиссии по признанию жилых домов непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"

1. Настоящее Положение определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы районной межведомственной комиссии по признанию жилых домов пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее Комиссия).

2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом, образованным в целях решения вопросов о признании жилых домов муниципального жилищного фонда и частных жилых помещений, находящихся на территории района, пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. В своей работе Комиссия руководствуется Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", иными нормативными правовыми актами и настоящим Положением.

4. Комиссия создается постановлением администрации района.

5. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

6. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок их проведения определяет председатель Комиссии. Заседание считается состоявшимся, если в его работе принимают участие более половины членов Комиссии.

7. На заседание Комиссии по решению ее председателя могут приглашаться представители органов местного самоуправления, организаций и иные лица, не входящие в состав Комиссии, при этом они участвуют в работе комиссии с правом совещательного голоса.

8. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. 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.

9. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет отдел архитектуры, строительства и ЖКХ администрации района.

10. Комиссия в целях решения возложенных на нее задач:

10.1. На основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.06 г. N 47, требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

10.2. Для рассмотрения вопроса о непригодности жилого дома (жилого помещения) для проживания в комиссию представляются следующие документы:

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

- план жилого помещения с его техническим паспортом.

Для признания многоквартирного дома аварийным также представляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

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

В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные документы.

10.3. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает одно из следующих решений (в виде заключения):

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым 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 соответствие с установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28.01.06 г. N 47, требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым 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.

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

10.5. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению N 1.

10.6. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2.

На основании полученного заключения орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

10.7. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю.

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 орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

10.8. В случае признания многоквартирного 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.

10.9. Решение органа местного самоуправления может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

**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 органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве 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)

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.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись) (ф.и.о.)

(подпись) (ф.и.о.)

**АКТ
ОБСЛЕДОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ**

N _____

_____ (дата)

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

(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве 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:

- 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.)

Члены межведомственной комиссии

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

Состав

районной межведомственной комиссии по признанию жилых домов непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Дорофеев В.А.- и.о. первого заместителя главы администрации района, Председатель районной межведомственной комиссии ,

Мананкова Т.М. – и.о. заместителя главы администрации района по социальным вопросам, заместитель председателя районной межведомственной комиссии ,

Дорофеев Г.М.-главный специалист отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации района, секретарь комиссии районной межведомственной комиссии,

Члены районной межведомственной комиссии:

Герасимова О.Е. начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации района,

Ермаков А.А.- начальник отдела государственного пожарного надзора Должанского района (по согласованию),

Животова Е.Н.- заведующая Должанским филиалом ОГУП ОЦ «Недвижимость»,

Павлова С.А., главный специалист юридического отдела администрации района,

Савенкова Л.Е. – и.о. начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации района,

Сальков В.И. начальник территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Орловской области в г. Ливны (по согласованию),

Анцупов В.А., депутат районного Совета народных депутатов,

Главы сельских администраций на соответствующих подведомственных территориях.