

Приложение
к приказу Министерства строительства и
модернизации жилищно-коммунального
комплекса Республики Бурятия
от 27.07.2020 № 06-ПР176/20

ПОЛОЖЕНИЕ

о Межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по оценке и обследованию 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 (далее - Комиссия), образована для оценки и обследования жилищного фонда Республики Бурятия в целях признания жилого помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с пунктами 7 и 7(1) постановления 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 сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение РФ).

1.2. Образование, реорганизация и упразднение Комиссии, утверждение ее состава осуществляется приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (далее – Минстрой РБ).

1.3. В состав Комиссии включаются представители Минстроя РБ, Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, Управления Роспотребнадзора по Республике Бурятия, Главного управления МЧС России по Республике Бурятия, Министерства имущественных и земельных отношений РБ. В случае необходимости включаются представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

1.4. Председателем Комиссии назначается министр, заместителем председателя Комиссии – первый заместитель министра, секретарем Комиссии – главный специалист-эксперт отдела жилищной политики Минстроя РБ.

1.5. Минимальный состав Комиссии составляет 8 человек.

1.6. К работе в Комиссии привлекается лицо, уполномоченное собственником жилого помещения с правом совещательного голоса, которое уведомляется секретарем комиссии о времени и месте ее заседания любым доступным способом не менее чем за 3 календарных дня до начала заседания Комиссии.

1.7. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, федеральным законодательством и законодательством Республики Бурятия, настоящим Положением.

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Основной задачей Комиссии является оценка и обследование находящихся в государственной собственности Республики Бурятия помещений в целях признания помещения 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. Основными функциями Комиссии являются:

- осуществление взаимодействия исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти для 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;

- прием и рассмотрение заявлений собственника помещения, заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции;

- комиссионное обследование помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения такого обследования) и составление Комиссией акта обследования помещений по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

3. Права и обязанности Комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

- получать, в том числе в электронной форме на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия заключения (акты) Главного управления МЧС России по Республике Бурятия, Управления Роспотребнадзора по Республике Бурятия, Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, а также экспертов, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения РФ признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении РФ требованиям;

- заслушивать на своих заседаниях членов Комиссии, представителей исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

- 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 (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении РФ требованиям.

3.2. Члены Комиссии обязаны:

- участвовать в заседаниях Комиссии;
- участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых Комиссией;
- участвовать в голосовании при принятии Комиссией решения;
- выполнять поручения председателя Комиссии и его заместителя, связанные с работой Комиссии.

4. Организация работы Комиссии

4.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

4.2. Заседание Комиссии проводит председатель Комиссии или его заместитель.

4.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей состава.

4.4. Дату и время проведения заседаний Комиссии определяет председатель (в случае его отсутствия - заместитель председателя). О дате и повестке заседания члены Комиссии оповещаются секретарем Комиссии не менее чем за три календарных дня до его начала.

4.5. Комиссия на основании заявления собственника помещения либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения, установленным в Положении РФ, требованиям и принимает решение в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Положения.

4.6. Комиссия рассматривает заявление собственника помещения, заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, в течение 30 дней с даты его поступления.

4.7. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения РФ предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового

отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов.

Заявление и прилагаемые к нему электронные документы, подаваемые в форме электронного документа, подписываются электронной подписью.

4.8. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения, установленным в Положении РФ требованиям, проверяется его фактическое состояние.

4.9. Процедура проведения оценки соответствия помещения включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов;

- определение перечня 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 (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

- определение состава 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;

- работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление Комиссией заключения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению;

- составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом 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.

4.10. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое

заклучение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить вышеуказанные документы.

4.11. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает заключения, указанные в п.3.1. настоящего Положения.

4.12. По результатам работы Комиссии принимается решение в соответствии с п. 4.14. настоящего Положения (в виде заключения) либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.7 настоящего Положения, Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 4.6 настоящего Положения.

4.14. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов:

- 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;
- 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.

4.15. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии, оформляется в виде заключения, в 3 экземплярах, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

4.16. 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.

4.17. Заседание Комиссии может проходить в очной, очно-заочной и заочной форме, а также в режиме видеоконференцсвязи.

4.18. В процессе заседания Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии.

4.19. Протокол заседания Комиссии подписывается членами Комиссии в течение 7 рабочих дней в электронном виде или на бумажном носителе, в том числе в случае заочного или очно-заочного голосования.

4.20. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

4.21. Заключение Комиссии оформляется и подписывается членами Комиссии в течение 7 рабочих дней после заседания Комиссии.

4.22. Два экземпляра заключения, в 3-дневный срок направляются Комиссией в Минстрой РБ для последующего принятия решения, предусмотренного Положением РФ, и направления заявителю.

4.23. Заключение Комиссии и заявление с прилагаемыми документами формируются в учетное дело и хранятся в отделе жилищной политики.

4.24. Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется секретарем Комиссии.

(форма)

АКТ
обследования помещения (многоквартирного дома)

№ _____

_____ (дата)

_____ (месторасположение помещения (многоквартирного дома), 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)

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 (многоквартирного дома) 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 (многоквартирного дома)

_____ (адрес, принадлежность помещения,

_____ кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих строительных конструкций, 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 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.)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

(форма)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям,
установленным в Положении 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

№ _____

_____ (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)

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 (многоквартирного дома) требованиям, установленным

в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для
проживания

и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

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.)