



АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2015 № 414
г. ПСКОВ

О внесении изменений в постановление Администрации области от 23 января 2007 г. № 24 «О создании межведомственной комиссии при Администрации области для оценки жилых помещений жилищного фонда области»

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», на основании пункта 4 статьи 22 Закона области от 19 февраля 2002 г. № 174-ОЗ «О системе органов исполнительной власти Псковской области» Администрация области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Администрации области от 23 января 2007 г. № 24 «О создании межведомственной комиссии при Администрации области для оценки жилых помещений жилищного фонда области» следующие изменения:

1.1. пункт 3 исключить;

1.2. в Положении о межведомственной комиссии при Администрации области для оценки жилых помещений жилищного фонда области, утвержденном указанным постановлением:

1.2.1. разделы 1 «Общие положения» и 2 «Основные задачи комиссии» изложить в следующей редакции:

«1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия при Администрации области для оценки жилых помещений жилищного фонда области (далее - комиссия) создана для проведения оценки и обследования помещений жилищного фонда области на соответствие указанных помещений установленным требованиям 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.

1.2. В своей деятельности комиссия руководствуется Жилищным кодексом 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 г. № 47, а также настоящим Положением.

1.3. Состав комиссии утверждается распоряжением Губернатора области.

1.4. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет Государственный комитет Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

1.5. В целях реализации настоящего Положения под установленными требованиями понимаются требования, предъявляемые к жилому помещению, установленные 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 г. № 47.

2. Основные задачи комиссии

Основными задачами комиссии являются осуществление оценки и обследования помещения в целях выявления оснований для 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.»;

1.2.2. пункт 3.1 раздела 3 «Права комиссии» изложить в следующей редакции:

«3.1. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям:

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 требованиями;

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.»;

1.2.3. раздел 4 «Организация и порядок деятельности комиссии» изложить в следующей редакции:

«4. Организация и порядок деятельности комиссии

4.1. Комиссия проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям на основании заявления органа государственной власти области, осуществляющего права собственника от имени Псковской области, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору по вопросам, отнесенным к его компетенции.

4.2. 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 факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

4.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным 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 в порядке, предусмотренном пунктом 4.10 настоящего Положения;

составление 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 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;

принятие Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям решения по итогам работы комиссии;

передача заверенной копии решения (по одному экземпляру) в комиссию, заявителю и в случае, установленном пунктом 4.15 настоящего Положения, в Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору (подлинник остается в Государственном комитете Псковской области по имущественным отношениям).

4.4. 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 проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем

третьим пункта 4.3 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

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

Заявитель вправе представить в комиссию заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал), портала государственных услуг Псковской области или через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 4.6 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.5. В случае если заявителем выступает Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору, он представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает органу государственной власти области, осуществляющему права собственника от имени Псковской области, представить документы, указанные в пункте 4.4 настоящего Положения.

4.6. 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

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

в) заключения (акты) Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 4.3 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

4.7. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.1 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения, предусмотренное пунктом 3.2 настоящего Положения.

4.8. Комиссию возглавляет председатель комиссии. Заседания комиссии проводит председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

4.9. Комиссия проводит заседания по мере необходимости (поступления заявлений), но не реже одного раза в квартал. Дата проведения и повестка дня заседания комиссии определяется председателем комиссии и доводится до членов комиссии не позднее чем за 14 дней до дня заседания комиссии.

4.10. Решение комиссии, предусмотренное пунктом 3.1 настоящего Положения, принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 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.

4.11. Заключение комиссии в трехдневный срок направляется в Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям и в Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору.

4.12. В случае обследования помещения комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4.13. На основании полученного заключения Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает одно из следующих решений:

- о признании помещения жилым помещением;
- о признании жилого помещения пригодным для проживания граждан;
- о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Решение, принятое Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям, оформляется приказом Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям.

При необходимости в приказе Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям указывается информация 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.

Заверенная копия решения (приказа) Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям в трехдневный срок направляется в комиссию.

4.14. 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.

4.15. Комиссия в пятидневный срок со дня получения решения, предусмотренного пунктом 4.13 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 или портал государственных услуг Псковской области, по 1 экземпляру заверенные копии решения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору.

4.16. 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 о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, решение, предусмотренное пунктом 3.1 настоящего Положения, направляется

в орган государственной власти области, осуществляющий права собственника от имени Псковской области, в Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.17. Решение Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям, заключение, предусмотренное пунктом 4.10 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.18. Организацию деятельности комиссии, а также подготовку соответствующих материалов и оформление ее решений (заключений) осуществляет секретарь комиссии.».

2. Государственному комитету Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства в течение месяца со дня принятия настоящего постановления разработать и представить на согласование в установленном порядке проект распоряжения Губернатора области об утверждении состава межведомственной комиссии при Администрации области для оценки жилых помещений жилищного фонда области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора области Перникова С.Г.

И.п. Губернатора области



В.В.Емельянова