

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

3 июня 2024 года

№ 33

Об утверждении Положения о комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Тульской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных 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 января 2006 г. № 47

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», на основании Положения о министерстве строительства Тульской области, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 26.12.2019 № 669, приказываю:

1. Утвердить Положение о комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Тульской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных 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 января 2006 г. № 47 (приложение).
2. Приказ вступает со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

**Министр строительства
Тульской области**



П.В. Мусиенко

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Тульской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных 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 января 2006 г. № 47

1. Общие положения

1.1. Комиссия для оценки жилых помещений жилищного фонда Тульской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных 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 января 2006 г. № 47 (далее - комиссия), является коллегиальным органом.

1.2. Комиссия создается для оценки и обследования помещения, находящегося в государственной собственности Тульской области, в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома, все помещения в котором находятся в государственной собственности Тульской области, в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в случае необходимости для оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее - федеральное Положение), а также настоящим Положением.

1.4. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляется министерством строительства Тульской области (далее - Министерство).

1.5. Состав комиссии утверждается приказом Министерства.

2. Основные задачи и полномочия комиссии

2.1. Основной задачей комиссии является выявление оснований для признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании оценки соответствия помещения и дома установленным требованиям.

2.2. Комиссия имеет право:

2.2.1. Определять перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решения о соответствии (несоответствии) жилого помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

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

2.2.3. Определять состав привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

2.2.4. Назначать дополнительные обследования жилых помещений и испытания, привлекать для участия в работе квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса;

2.2.5. Привлекать по согласованию для участия в работе комиссии представителей государственных органов власти, органов местного самоуправления и иных организаций;

2.2.6. Возвращать без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, установленного абзацем первым пункта 46 федерального Положения, в случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 федерального Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

3. Организация работы комиссии

3.1. Порядок работы комиссии определяется в соответствии с настоящим Положением.

3.2. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявления собственника помещения, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо заключения экспертизы жилого помещения, либо сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренных пунктом 42 федерального Положения.

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

3.4. Председатель комиссии:

осуществляет общее руководство комиссией;

утверждает повестку дня заседаний комиссии;

дает поручения членам комиссии по вопросам, находящимся в компетенции комиссии;

организует контроль за выполнением решений, принятых комиссией.

3.5. Члены комиссии:

принимают участие в работе комиссии, в том числе дистанционно с использованием информационных технологий либо иных технических средств, если при этом используются любые способы, позволяющие достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании, участвовать ему в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать;

вносят предложения в повестку дня заседания комиссии;

пользуются информацией, поступающей в комиссию (полученная конфиденциальная информация разглашению не подлежит);

выполняют поручения председателя комиссии;

участвуют в заседаниях комиссии, а в случае невозможности присутствия на заседании комиссии заблаговременно представляют секретарю комиссии свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к заключению комиссии;

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

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

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

3.7. Секретарь комиссии:

организует проведение заседаний комиссии;

информирует членов комиссии и лиц, привлеченных к участию в работе комиссии, о повестке дня заседания, дате, месте и времени его проведения не позже чем за пять дней до заседания;

ведет делопроизводство комиссии.

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

3.9. По результатам работы комиссии принимается одно из следующих решений:

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;

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.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов.

3.10. Решения принимаются большинством голосов членов комиссии, в том числе дистанционным способом, путем открытого голосования. 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.

3.11. Решения комиссии оформляются в виде заключений в 3 экземплярах по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тульской области, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 федерального Положения, и направления заявителю и (или) в государственную жилищную инспекцию Тульской области.

3.12. В случае обследования жилого помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 7 федерального Положения, в случаях их включения в состав комиссии является обязательным.

В случае принятия комиссией решения о проведении дополнительного обследования и испытания оцениваемого объекта, заявителем предоставляются результаты дополнительного обследования в срок не позднее чем через 90 календарных дней после принятия такого решения.

Повторное рассмотрение заявления и принятие решения комиссии осуществляется в сроки, установленные в соответствии с абзацем первым пункта 46 федерального Положения, с момента предоставления заявителем в адрес комиссии результатов дополнительного обследования и испытания оцениваемого объекта.

3.13. Министерство в 5-дневный срок направляет заключение, указанное в пункте 3.11 настоящего Положения, заявителю, государственную жилищную инспекцию Тульской области и лицу, которому жилое помещение передано в оперативное управление или хозяйственное ведение.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не

связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, заключение направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
