



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 декабря 2021 г.

№ 940-п

г. Тюмень

*Об утверждении Положения
о Межведомственной комиссии
Тюменской области по признанию
помещений жилыми помещениями,
жилых помещений непригодными для
проживания и многоквартирных домов
аварийными и подлежащими сносу или
реконструкции и о внесении изменений
в постановление от 28.09.2015
№ 452-п*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением 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», Законом Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области»:

1. Утвердить Положение о Межведомственной комиссии Тюменской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. В постановление Правительства Тюменской области от 28.09.2015 № 452-п «О признании утратившими силу некоторых правовых актов и о внесении изменений в некоторые нормативные правовые и правовые акты Тюменской области» внести следующие изменения:

абзацы восемнадцатый, девятнадцатый пункта 71 исключить.

Губернатор области



А.В. Моор

ПОЛОЖЕНИЕ
о Межведомственной комиссии Тюменской области
по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений
непригодными для проживания и многоквартирных домов
аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Положение о Межведомственной комиссии Тюменской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции устанавливает порядок организации деятельности Межведомственной комиссии Тюменской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным органом, осуществляющим оценку и обследование жилых помещений, находящихся в собственности Тюменской области, многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Тюменской области, а также иных жилых помещений и многоквартирных домов в случаях, установленных пунктом 7(1) 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение, утвержденное постановлением № 47, постановление № 47), в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее также - оценка).

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением № 47, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, а также настоящим Положением.

2. Функции и полномочия Комиссии

2.1. Комиссия осуществляет следующие функции:

2.1.1. Рассмотрение заявлений собственников помещений, правообладателей или граждан (нанимателей) (далее - заявления), в том числе заявлений собственников, правообладателей или нанимателей жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайных ситуаций и при этом не включенных в сводный перечень объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, и прилагаемых к ним обосновывающих документов, либо заключений органов государственного

надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо заключений 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» (далее - заключения экспертизы жилого помещения), либо сформированных и утвержденных Тюменской областью 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, сводных перечней объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, других документов, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением № 47.

2.1.2. Проведение оценки соответствия помещений и многоквартирных домов установленным постановлением № 47 требованиям.

2.1.3. 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, по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным постановлением № 47 требованиям.

2.1.4. Определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.1.5. Обследование оцениваемых помещений (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление акта обследования помещения.

2.1.6. Принятие по результатам работы Комиссии одного из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным постановлением № 47 требованиям, оформленных в виде заключений:

- 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 постановлением № 47 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;
- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.1.7. Принятие решения о необходимости дополнительного обследования оцениваемого помещения.

2.1.8. Иные полномочия, предусмотренные Положением, утвержденным постановлением № 47.

2.2. Для осуществления возложенных функций Комиссия имеет право:

2.2.1. взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Тюменской области, органами государственного контроля (надзора), должностными лицами и организациями по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

2.2.2. запрашивать у лиц, указанных в пункте 2.2.1 настоящего Положения, в том числе посредством межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, необходимую информацию и документы для принятия решений по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

2.2.3. в ходе работы назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

3. Структура и состав Комиссии, организация работы Комиссии

3.1. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии, члены Комиссии.

3.2. Председателем Комиссии является заместитель Губернатора Тюменской области, координирующий и контролирующий деятельность Главного управления строительства Тюменской области (далее - ГУС ТО).

Председатель Комиссии осуществляет общее руководство Комиссией, организует и координирует ее работу, определяет дату заседания и утверждает повестку дня, проводит заседания.

В случае отсутствия председателя Комиссии (в том числе в случае

болезни, отпуска, командировки) его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

3.3. Секретарь Комиссии:

- проводит работу, связанную с организацией и проведением заседаний, осуществляет подготовку необходимых материалов к рассмотрению, ведет протокол заседания Комиссии, оформляет выписки из протокола, обеспечивает хранение рассмотренных Комиссией документов и ее решений, протоколов заседаний Комиссии;

- обеспечивает уведомление членов Комиссии, а также лиц, привлекаемых к работе Комиссии, о дате, времени, месте проведения заседания и о повестке дня, о дате проведения обследования оцениваемого помещения, обеспечивает их необходимыми материалами;

- по формам, утвержденным постановлением № 47, подготавливает решение Комиссии в виде заключения и в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования акт обследования помещения, обеспечивает их подписание всеми членами Комиссии и передачу в ГУС ТО в соответствии с пунктами 5.6-5.8 настоящего Положения.

3.4. В состав Комиссии включаются представители ГУС ТО (далее - орган архитектуры и градостроительства), из числа которых определяются заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии, а также представители:

3.4.1. Государственной жилищной инспекции Тюменской области.

3.4.2. Департамента имущественных отношений Тюменской области.

3.4.3. Департамента недропользования и экологии Тюменской области.

3.4.4. Главного управления МЧС России по Тюменской области (по согласованию).

3.4.5. Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тюменской области (по согласованию).

3.4.6. В состав Комиссии по решению Председателя Комиссии также включаются представители:

Департамента гражданской защиты и пожарной безопасности Тюменской области (в случае проведения оценки в отношении жилых помещений, находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации);

Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области (в случае оценки жилых помещений и многоквартирных домов, относящихся к объектам культурного наследия);

Управления делами Правительства Тюменской области (в случае оценки жилых помещений, находящихся в собственности Тюменской области на балансе Управления делами Правительства Тюменской области);

ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации», в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (в случаях, установленных пунктом 7(1) Положения,

утвержденного постановлением № 47).

3.5. В состав Комиссии по решению Комиссии могут включаться независимые эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3.6. В случае отсутствия секретаря, других членов Комиссии (в том числе в случае болезни, отпуска, командировки) участие в работе Комиссии возлагается на лицо, исполняющее его обязанности.

3.7. К работе в Комиссии с правом совещательного голоса привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) (за исключением случаев, когда жилое помещение находится в собственности Тюменской области).

Собственник жилого помещения, подавший заявление (уполномоченное им лицо), подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в письменной форме почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, не позднее чем за 5 календарных дней до дня проведения заседания.

Собственник жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, в случае если Комиссия проводит оценку данного жилого помещения на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии в письменной форме почтовым отправлением по адресу объекта (жилого помещения), а также путем размещения данной информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области (<https://admtyumen.ru>) не позднее чем за 5 календарных дней до дня проведения заседания.

3.8. Персональный состав Комиссии утверждается протоколом заседания Комиссии.

В случае, установленном абзацем первым пункта 7(1) Положения, утвержденного постановлением № 47, при наличии в составе Комиссии должностных лиц, осуществивших выдачу разрешения на строительство многоквартирного дома либо осуществивших выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также представителей органов государственного надзора (контроля), организаций и экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, участвовавших в подготовке документов, необходимых для выдачи указанных разрешений, данные лица и представители из состава Комиссии исключаются и формируется состав Комиссии из других представителей органов и организаций, указанных в пунктах 3.4, 3.4.1-3.4.6, 3.5 настоящего Положения соответственно.

3.9. Организационное обеспечение работы Комиссии возлагается на ГУС ТО, которое:

организует прием документов, указанных в пунктах 2.1.1, 2.2.2, 2.2.3 настоящего Положения, и регистрирует их в день поступления в системе электронного документооборота и делопроизводства «Директум»;

проводит работу, связанную с организацией заседаний Комиссии и проведением обследований оцениваемых помещений (многоквартирных домов), осуществляет подготовку необходимых материалов к рассмотрению, обеспечивает хранение рассмотренных Комиссией документов и ее решений;

обеспечивает осуществление функций Комиссии, предусмотренных разделом 2 настоящего Положения.

4. Обязанности, права и ответственность членов Комиссии

4.1. Члены Комиссии обязаны:

а) присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений;

б) при невозможности присутствия на заседании не позднее чем за два рабочих дня до намеченной даты проведения заседания извещать об этом секретаря Комиссии;

в) в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по повестке дня по результатам оценки в письменном виде.

4.2. Члены Комиссии имеют право:

а) знакомиться с документами и материалами Комиссии;

б) выступать на заседаниях Комиссии, вносить предложения;

в) голосовать на заседаниях Комиссии;

г) излагать в случае несогласия с решением Комиссии в письменной форме мнение, которое подлежит отражению в протоколе заседания Комиссии и прилагается к ее решению.

4.3. Члены Комиссии несут ответственность за принятые решения в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Собственник жилого помещения, в том числе получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, привлекаемый к работе Комиссии с правом совещательного голоса, вправе выступать, вносить предложения, в соответствии с повесткой дня задавать другим участникам заседания Комиссии вопросы и получать на них ответы по существу, знакомиться с любыми документами и материалами Комиссии и получать их заверенные копии, присутствовать при проведении обследования жилого помещения.

5. Порядок работы Комиссии

5.1. Принятие Комиссией решений в соответствии с ее компетенцией осуществляется на заседаниях Комиссии.

Заседания Комиссии проводятся по мере поступления документов, указанных в пунктах 2.1.1-2.2.3 настоящего Положения.

5.2. 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), органа архитектуры и градостроительства, эксперты, включенные в состав Комиссии.

5.3. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием на очном

заседании.

Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии (в случае его отсутствия - заместителя председателя Комиссии).

5.3.1. В случае невозможности присутствия члена Комиссии на очном заседании член Комиссии обязан:

- сообщить об этом секретарю Комиссии в соответствии с подпунктом «б» пункта 4.1 настоящего Положения;

- направить в Комиссию (посредством системы электронного документооборота и делопроизводства «Директум», факсимильной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений) не позднее чем за один рабочий день до намеченной даты проведения заседания свое оформленное письменно и подписанное мнение по вопросам повестки дня.

Настоящий пункт Положения не распространяется на членов Комиссии, которые находятся в отпуске или по иным уважительным причинам в течение длительного времени не имеют возможности исполнять свои обязанности.

5.3.2. Решение Комиссии о необходимости проведения обследования оцениваемого помещения, о необходимости проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения, об определении перечня дополнительных документов, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным постановлением № 47 требованиям; об определении состава привлекаемых экспертов может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем (сбор письменных мнений)).

Заочное голосование проводится путем обмена документами посредством системы электронного документооборота и делопроизводства «Директум», факсимильной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Комиссии; сведения о членах Комиссии, принявших участие в голосовании; результаты голосования; сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; сведения о лицах, подписавших протокол.

5.4. Комиссия рассматривает поступившие заявления, или заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, или заключения экспертизы жилого помещения в течение 30 календарных дней с даты регистрации в ГУС ТО, а сводный перечень объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации в ГУС ТО и принимает в виде заключения одно из решений, предусмотренных пунктом 2.1.6 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного

обследования оцениваемого помещения.

5.5. В случае принятия Комиссией решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения в течение 30 календарных дней со дня принятия такого решения проводится дополнительное обследование оцениваемого помещения, по результатам которого принимается решение о выявлении (отсутствии) оснований для признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания.

О необходимости проведения дополнительного обследования оцениваемого помещения секретарь Комиссии уведомляет заявителя в течение одного рабочего дня со дня принятия решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

5.6. Два экземпляра заключения в течение трех рабочих дней со дня его подписания всеми членами Комиссии передаются в ГУС ТО в целях:

5.6.1. Подготовки в порядке, установленном Регламентом Правительства Тюменской области, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 20.09.2007 № 220-п, проекта распоряжения Правительства Тюменской области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома подлежащим сносу или реконструкции, о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ и (или) направления одного экземпляра заключения заявителю (далее - Регламент, проект распоряжения соответственно) - в случае проведения оценки жилых помещений, находящихся в собственности Тюменской области, многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Тюменской области.

5.6.2. Направления данных заключений для принятия решения в соответствии с абзацем седьмым пункта 7 Положения, утвержденного постановлением № 47, и (или) направления одного экземпляра заключения заявителю:

а) если проводилась оценка жилых помещений муниципального или частного жилищного фонда, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или Тюменской области, - в орган местного самоуправления Тюменской области, на территории которого расположено оцениваемое помещение (многоквартирный дом);

б) если проводилась оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, все жилые помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, - в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а если оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его подведомственному предприятию (учреждению) - в такой федеральный орган исполнительной власти.

5.7. 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 № 47, заключение передается в ГУС ТО для подготовки в порядке, установленном Регламентом, проекта распоряжения либо направления в органы, указанные в пункте 5.6.2 настоящего Положения, а также для направления в исполнительный орган государственной власти Тюменской области, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем его подписания всеми членами Комиссии.

5.8. В случае выявления оснований для 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 не позднее рабочего дня, следующего за днем его подписания всеми членами Комиссии, передается в ГУС ТО для направления в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.