

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗИМНЯЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 февраля 2025 года

№13

О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию жилых помещений жилищного фонда Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, а также иных помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 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 января 2006г. №47, Законом Волгоградской области от 12 декабря 2007г. №1591-ОД "О жилищном фонде Волгоградской области", руководствуясь Уставом Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, администрация Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области

постановляет:

1. Создать межведомственную комиссию по оценке и обследованию жилых помещений жилищного фонда Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, а также иных помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее- комиссия) и утвердить ее состав согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию жилых помещений жилищного фонда Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, а также иных помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

3. Признать утратившим силу постановления администрации Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области:

- от 16 мая 2024 г. №23 «О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию жилых помещений жилищного фонда Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, а также иных помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции».

- от 08 октября 2024 г. №49 «О внесении изменений в постановление администрации Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области от 16.05.2024 №23 «О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию жилых помещений жилищного фонда Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, а также иных помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования.

Глава Зимняцкого
сельского поселения



Фролова Е. П..

Состав межведомственную комиссию по оценке и обследованию жилых помещений жилищного фонда Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, а также иных помещений в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

Фролова Елена Петровна	-	глава Зимняцкого сельского поселения, председатель комиссии
Гордеева Надежда Анатольевна	-	заместитель главы Зимняцкого сельского поселения, заместитель председателя комиссии
Мохова Оксана Александровна	-	ведущий специалист администрации Зимняцкого сельского поселения, секретарь комиссии
Ветютнева Алевтина Николаевна	-	ведущий специалист администрации Зимняцкого сельского поселения
Игошева Зинаида Петровна	-	начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Серафимовичского муниципального района Волгоградской области (по согласованию)
Крупнов Александр Иванович	-	начальник ОНД и ПР по Клетскому, Кумылженскому и Серафимовичскому районам УНД и ПР Главного управления МЧС России по Волгоградской области (по согласованию)
	-	представитель Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Волгоградской области в городском округе город Михайловка, Кумылженском, Серафимовичском, Даниловском, Новоаннинском, Алексеевском, Киквидзенском, Еланском районах (по согласованию)
	-	представитель отдела государственного экологического надзора комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области (по согласованию)
	-	представитель инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области (по согласованию)
	-	представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества (в случае оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности), с правом решающего голоса
	-	представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (в случае оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности), с правом решающего голоса

**ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ И ОБСЛЕДОВАНИЮ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЗИМНЯЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, А
ТАКЖЕ ИНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЦЕЛЯХ ПРИЗНАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИГОДНЫМИ
(НЕПРИГОДНЫМИ) ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН И МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, за исключением случаев, предусмотренных 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006г. №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 именуется - Положение, утвержденное постановлением №47), в целях признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Волгоградской области муниципальными нормативными правовыми актами, а также настоящим Положением.

1.4. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными заинтересованными лицами.

1.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется администрацией Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.

2. Основные задачи и полномочия комиссии

2.1. Задачами комиссии являются:

оценка соответствия помещений жилищного фонда Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области и многоквартирного дома, все помещения, которые находятся в собственности Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, установленным требованиям;

оценка и обследование помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. Комиссия имеет право:

определять перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении, утвержденном постановлением №47;

запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области, организаций, должностных лиц и граждан необходимые для осуществления деятельности комиссии материалы, документы и информацию;

привлекать по согласованию для участия в работе комиссии представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области и иных организаций для решения вопросов, входящих в компетенцию комиссии;

назначать дополнительные обследования, испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии, и привлекать для участия в работе комиссии 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.

3. Организация работы комиссии

3.1. Состав комиссии формируется в соответствии с Положением, утвержденным постановлением №47.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве.

3.2 Для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции заявитель (за исключением органа государственного надзора (контроля)) представляет в комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда документы, предусмотренные пунктом 45 Положения, утвержденного 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», в том числе заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, указанной в пункте 2 части 4 статьи 55.26-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - специализированная организация), проводившего обследование многоквартирного дома.

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является его аварийное техническое состояние, установленное в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенным в действие с 1 мая 2024 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст (далее - межгосударственный стандарт), на основании выводов специализированной организации об отнесении технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния, обоснованных соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов.

Аварийное техническое состояние многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, может быть установлено без применения межгосударственного стандарта при условии проведения обследования и оценки технического состояния такого многоквартирного дома в соответствии с документом по стандартизации (сводом правил), содержащим правила оценки технического состояния многоквартирных домов с выявлением многоквартирных домов, конструкции либо системы инженерно-технического обеспечения

которых находятся в аварийном техническом состоянии или в ограниченно работоспособном техническом состоянии, путем проведения осмотра и измерения контролируемых параметров всех доступных для осмотра конструкций фундамента, несущих стен, перекрытий такого многоквартирного дома, если в результате проведенной оценки технического состояния указанных конструкций к аварийной категории технического состояния отнесено более 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий многоквартирного дома. Проведение обследования и оценки технического состояния многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, в соответствии с межгосударственным стандартом необходимо в случае, если в результате проведения обследования и оценки его технического состояния в соответствии с указанным документом по стандартизации (сводом правил) техническое состояние менее 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий такого многоквартирного дома отнесено к аварийной категории технического состояния, но вместе с тем обнаружен один из следующих фактов:

локализация дефектов в обособленной части многоквартирного дома, в том числе в одном подъезде, на одном этаже;

единичный существенный дефект отдельной несущей строительной конструкции многоквартирного дома, который может повлечь за собой угрозу обрушения многоквартирного дома;

наличие в многоквартирном доме помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.

Решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

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

3.3. При проведении комиссией оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение пяти лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию, в случае наличия в ее составе 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), органов местного самоуправления, 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, приказом комитета строительства Волгоградской области утверждается другой состав комиссии, в который не включаются указанные лица и представители.

3.4. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости в соответствии с установленными Положением, утвержденным постановлением №47, сроками рассмотрения заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Комиссия уполномочена принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимает участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

По решению председателя комиссии или заместителя председателя комиссии, осуществляющего его полномочия, заседание комиссии может проводиться с использованием систем видео-конференц-связи.

3.5. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии посредством направления почтового уведомления не позднее чем за 15 календарных дней до даты проведения заседания комиссии.

Собственник жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации и не включенного в сводный перечень объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, сформированный в соответствии с пунктом 42 Положения, утвержденного постановлением №47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии посредством направления почтового уведомления не позднее чем за 10 календарных дней до даты проведения заседания комиссии.

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

3.7. Председатель комиссии:

осуществляет общее руководство комиссией;

утверждает повестку заседания комиссии;

дает поручения членам комиссии по вопросам, входящим в компетенцию комиссии;

организует контроль за выполнением решений, принятых комиссией;

осуществляет иные полномочия, необходимые для выполнения задач, возложенных на комиссию.

3.8. Заместитель председателя комиссии, в присутствии председателя комиссии на заседании комиссии, осуществляет функции, предусмотренные п. 3.9 настоящего Положения.

3.9. Члены комиссии:

принимают участие в подготовке заседания комиссии;

вносят предложения в повестку 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 комиссии, и приобщается к решению комиссии;

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

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

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

3.11. Секретарь комиссии:

организует проведение заседаний комиссии;

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

ведет делопроизводство комиссии.

3.12. В случае отсутствия секретаря комиссии в период его отпуска, командировки, болезни или по иным причинам его обязанности, его полномочия выполняет заместитель председателя комиссии по решению председателя комиссии.

3.13. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований для принятия решения. При равенстве голосов 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.

3.14. В случае если заключение специализированной организации, подготовленное по итогам визуального обследования многоквартирного дома, содержит информацию о выявлении аварийного технического состояния обследованных конструкций, в том числе об обнаружении в ходе обследования дефектов (повреждений), снижающих прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций многоквартирного дома, комиссия в соответствии с пунктом 5.1.11 ГОСТ 31937-2024 "Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст "О введении в действие межгосударственного стандарта", принимает решение о назначении дополнительного обследования технического состояния многоквартирного дома специализированной организацией посредством детального (инструментального)

обследования, результаты которого приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии".

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

3.15. В случае обследования помещения комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению 2 к Положению, утвержденному постановлением №47.

В процессе заседания комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании комиссии и секретарем комиссии. Протокол (в краткой или полной форме) оформляется в течение пяти рабочих дней со дня проведения заседания комиссии и составляется в соответствии с образцами, установленными Инструкцией по делопроизводству в аппарате Губернатора Волгоградской области.

3.16. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение пяти лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение комиссии направляется в пятидневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.