



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 июня 2021 г. № 213

г. Южно-Сахалинск

О создании межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

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» Правительство Сахалинской области **постановляет:**

1. Создать межведомственную комиссию о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – комиссия).
2. Утвердить Положение о комиссии (прилагается).
3. Признать утратившим силу постановление Правительства Сахалинской области от 07.10.2010 № 487 «О создании областной межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о признании помещения жилым поме-

щением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 04 июня 2021 г. № 213

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Межведомственная комиссия о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – комиссия) образована в следующих целях:

- решение вопросов о признании помещения государственного жилищного фонда Сахалинской области жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- оценка и обследование помещения в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется 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 28.01.2006 № 47 (далее – Положение № 47), и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и

Сахалинской области, а также настоящим Положением.

3. Комиссия имеет право:

- запрашивать у федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Сахалинской области, государственных органов Сахалинской области, органов местного самоуправления Сахалинской области, предприятий, учреждений, иных организаций, должностных лиц и граждан материалы, документы, информацию по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

- привлекать к участию в работе комиссии представителей проектно-изыскательских организаций, жилищно-эксплуатационных организаций, других организаций, проводивших обследование жилого помещения или многоквартирного дома на территории Сахалинской области, а также экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (далее – эксперты).

4. Состав комиссии утверждается распоряжением Правительства Сахалинской области.

5. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзаце втором, третьем и шестом пункта 7 Положения № 47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и не позднее чем за три рабочих дня до заседания комиссии подлежит уведомлению в письменной форме о месте и времени проведения заседания комиссии.

6. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов государственного контроля (надзора), либо на основании заключения 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», либо на основании сформированного и утвержденного в соответствии с пунктом 42 Положения, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации на территории Сахалинской области (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений)), проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении № 47 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 9 настоящего Положения.

7. Заседание комиссии ведет председатель комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, указанное в пункте 6 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) 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), предусмотренные пунктом 42 Положения № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 9 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

9. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении № 47 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 в Положении № 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.

10. 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), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, и оформляется в виде заключения комиссии в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения (далее - заключение). В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии, а в его отсутствие – заместителя председателя комиссии, председательствующего на заседании комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

11. В случае если объектом оценки являются жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирные дома, находящиеся в федеральной собственности, два экземпляра заключения в 3-дневный срок с момента их оформления направляются комиссией в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества для последующего принятия решения, предусмотренного пунктом 7 Положения № 47, и (или) в государственную жилищную инспекцию Сахалинской области.

12. В случае если объектом оценки являются жилые помещения жилищного фонда, находящиеся в собственности Сахалинской области, два экземпляра заключения направляются в 3-дневный срок в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области, заявителю и (или) в государственную жилищную инспекцию Сахалинской области.

13. Решение, указанное в пункте 9 настоящего Положения, принимается Правительством Сахалинской области и оформляется в виде распоряжения.

14. 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 № 47, решение, предусмотренное пунктом 9 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Сахалинской области, орган местного самоуправления Сахалинской области, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

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, решение, предусмотренное пунктом 9 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

15. Решение комиссии, предусмотренное пунктом 9 настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

16. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

17. Вопросы, связанные с работой комиссии и не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с Положением № 47.
