



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
мэра города Южно-Сахалинска

от 16.05.2007 № 929

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии при администрации города Южно-Сахалинска по оценке жилищного фонда.

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2004г № 188-ФЗ, «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006г. № 47, «Положением о порядке перевода жилых помещений (домов) в нежилые и нежилых помещений в жилые, признания жилых помещений (домов) непригодными для постоянного проживания и оформления документов при изменении планировки (переустройства) жилых и нежилых помещений», утвержденным решением городского Собрания от 22 июня 2005г. № 947/112-05-2, ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск»

**ПОСТАНОВЛЯЮ**

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии при администрации города Южно-Сахалинска по оценке жилищного фонда (прилагается).
2. Постановление мэра города Южно-Сахалинска от 13 февраля 2003г. № 204 “Об утверждении Положения о межведомственной комиссии при администрации города по обследованию жилых зданий и жилых помещений” считать утратившим силу.
3. Контроль за выполнением постановления мэра города возложить на вице-мэра по вопросам городского хозяйства Ю. П. Скибина.

Мэр города

А.И. Лобкин

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о межведомственной комиссии при администрации города Южно -**  
**Сахалинска по оценке жилищного фонда.**

**I. Общие положения.**

1.1. Настоящее положение определяет структуру, функции и права межведомственной комиссии при администрации города по оценке жилищного фонда (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является органом, осуществляющим оценку муниципального жилищного фонда на предмет пригодности (непригодности) для проживания, согласование переустройства (перепланировки) жилых помещений, перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые, создается и утверждается постановлением мэра города Южно-Сахалинска.

1.3. Комиссия имеет штамп, бланки с изображением герба города Южно-Сахалинска и своим наименованием.

1.4. В своей деятельности комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.06г. № 47, другими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Положением о порядке перевода жилых помещений (домов) в нежилые и нежилых помещений в жилые, признания жилых помещений (домов) непригодными для постоянного проживания и оформления документов при изменении планировки (переустройства) жилых и нежилых помещений, утвержденным решением городского Собрания от 22.06.05г. № 947\112-05-2, Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлениями, распоряжениями мэра города Южно-Сахалинска, а также настоящим Положением.

**II. Основные задачи и функции комиссии.**

2.1. Основными задачами в работе комиссии являются:

- объединение требований ряда нормативных актов Правительства Российской Федерации, Сахалинской области и города Южно-Сахалинска в единую стройную систему взаимоотношений заказчиков, исполнителей и местных органов власти в вопросах оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда, перевода жилых помещений (домов) в нежилые и нежилых помещений в жилые, изменения планировки (переустройства) жилых и нежилых помещений в жилых домах;
- контроль за соблюдением норм действующего законодательства при осуществлении гражданами права на жилище (использование жилых помещений по назначению, соответствие жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам) в пределах своей компетенции.

2.2. Основными функциями комиссии являются:

- рассмотрение вопросов оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда, признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
- рассмотрение вопросов перевода жилых помещений (домов) в нежилые и нежилых помещений в жилые;
- рассмотрение вопросов по принятию решений о согласовании перепланировки (переустройства) жилых и нежилых помещений в жилых домах либо решений об отказе в перепланировке (переустройстве) жилых помещений; выдача решений заявителям;
- подготовка, утверждение и выдача акта приемочной комиссии о готовности помещения к эксплуатации после завершения перепланировки (переустройства);
- рассмотрение материалов по самовольным перепланировкам (переустройствам) с целью контроля за исполнением жилищного законодательства в части использования жилищного фонда в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства.

### **III. Состав комиссии.**

3.1. Комиссия формируется в следующем составе:

- председатель комиссии - вице-мэр города Южно-Сахалинска;
- заместитель председателя комиссии – начальник инспекции архитектурно-строительного надзора ДАГУН города Южно-Сахалинска;

- секретарь комиссии – главный специалист по организации работы межведомственной комиссии;

члены комиссии с правом решающего голоса:

- представитель Сахалинского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация»;
- представитель ГУ МЧС России по Сахалинской области;
- представитель управления федеральной регистрационной службы по Сахалинской области;
- представитель ТУ Роспотребнадзора по Сахалинской области;

члены комиссии с правом совещательного голоса:

- представитель собственника муниципального жилищного фонда;
- представитель департамента городского хозяйства администрации города;
- представитель эксплуатирующей муниципальный жилищный фонд организации.

3.2. Представители федеральных и областных государственных органов вводятся в состав комиссии по согласованию.

3.3. В случае необходимости к работе в комиссии могут привлекаться квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

3.4. Обновление состава комиссии осуществляется по мере необходимости и утверждается постановлением мэра города Южно-Сахалинска.

3.5. Руководство комиссией осуществляет председатель. В период отсутствия председателя его функции выполняет заместитель председателя комиссии.

3.5.1. Полномочия председателя комиссии:

- планирует, организует и руководит деятельностью комиссии, дает поручения, распоряжения специалистам по организации работы комиссии;
- председательствует на заседаниях комиссии;
- вносит от имени комиссии предложения мэру города, руководителям и другим должностным лицам администрации города Южно-Сахалинска и органов государственной власти Сахалинской области по вопросам ведения комиссии;
- осуществляет контроль за исполнением принятых решений.

3.5.2. Полномочия заместителя председателя комиссии:

- подписывает решения комиссии о согласовании перепланировки (переустройства) жилого помещения;
- подписывает акты перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, протоколы технических заседаний комиссии;
- осуществляет контроль за действиями проектировщика, подрядчика, заказчика при согласовании проектной документации и подписании акта приемочной комиссии о готовности помещения к эксплуатации после перепланировки (переустройства);
- в отсутствие председателя комиссии осуществляет его полномочия.

3.6. Подготовку работы межведомственной комиссии осуществляют специалисты по организации работы комиссии.

3.6.1. Полномочия специалистов по организации работы межведомственной комиссии:

- запрашивают и получают всю необходимую информацию, пояснения от членов комиссии по сферам их деятельности для реализации задач комиссии;
- обеспечивают прием и подготовку материалов для рассмотрения на заседаниях комиссии;
- определяют перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решений по вопросам ведения комиссии;
- извещают членов комиссии о дате, времени, месте рассмотрения вопросов, проведения технических совещаний;
- ведут и оформляют протокол технических совещаний комиссии;
- осуществляют техническое обслуживание работы комиссии;
- ведут делопроизводство, связанное с деятельностью комиссии;
- готовят проекты постановлений, распоряжений мэра города по вопросам ведения комиссии.

#### **IV. Права и обязанности членов комиссии.**

4.1. Члены комиссии имеют право:

- предварительно, до начала заседания комиссии, знакомиться с материалами рассматриваемых дел;
- участвовать в исследовании всех материалов дела;
- участвовать в обсуждении принимаемых решений;

- вносить предложения по существу рассматриваемых комиссией вопросов;
- выражать свое особое мнение в письменной форме.

#### 4.2. Члены комиссии обязаны:

- участвовать в заседаниях комиссии;
- участвовать в голосовании при принятии решений по рассматриваемым вопросам;
- подписывать те формы документов, в которых предусмотрено наличие подписей членов комиссии в срок, не превышающий одного рабочего дня.

### **V. Права и обязанности комиссии.**

#### 5.1. Рассматривать вопросы оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и принимать решения:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению и его пригодности для проживания;
- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта либо реконструкции или перепланировки (при необходимости с его технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями;
- о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

#### 5.2. Рассматривать вопросы перевода жилых помещений (домов) в нежилые и нежилых помещений в жилые и принимать решения о переводе помещения с оформлением акта либо решения об отказе в переводе с оформлением соответствующего решения.

#### 5.3. Рассматривать вопросы перепланировок (переустройств) жилых помещений и принимать решения о согласовании перепланировок с оформлением такого решения либо об отказе в перепланировке с оформлением соответствующего решения.

#### 5.4. Рассматривать, готовить, утверждать и выдавать акты приемочной комиссии о готовности помещения к эксплуатации после завершения перепланировки (переустройства).

5.5. Рассматривать материалы по самовольным перепланировкам (переустройствам), определять порядок и сроки приведения перепланированного помещения в первоначальное состояние; направлять предписания собственникам (наимателям) такого помещения; осуществлять контроль за выполнением предписания; при неисполнении предписания обращаться с исковым заявлением в суд.

### **VI. Порядок работы комиссии.**

6.1. Формами работы комиссии являются: заседание, техническое совещание, выезд на обследование, заочное голосование.

6.2. Заседания, совещания, выезды комиссии проводятся с периодичностью, обеспечивающей соблюдение установленных законодательными актами сроков рассмотрения дел, поступивших в комиссию.

6.3. Комиссия осуществляет свою работу на основании заявления собственника помещений или уполномоченного им лица (далее - заявителя), либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

6.4. Поступившее в комиссию заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, рассматривается в сроки, установленные нормативно-правовыми актами (оценка жилых помещений - в течение 30 рабочих дней с даты регистрации в комиссии; перевод, перепланировка (переустройство) – в течение 45 рабочих дней).

6.5. Решения комиссии (заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания; акт обследования помещения; акт приемочной комиссии о готовности помещения к эксплуатации после перепланировки (переустройства); решение межведомственной комиссии об отказе в переводе, в перепланировке (переустройстве) жилого (нежилого) помещения) принимаются большинством голосов членов комиссии, имеющих право решающего голоса. При равенстве голосов «за» и «против» голос председателя комиссии является решающим.

Заместитель председателя  
межведомственной комиссии,  
начальник управления (инспекции)  
архитектурно-строительного надзора ДАГУН

С.М.Буренков