



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА

№ 4011

УПРАВЛЕНИЕ

КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

683003, Камчатский край, г. Петропавловск-
Камчатский, ул. Ленинградская, д. 74/1

Тел. 302-520 Факс: 302-521

E-mail: ukhgf@pkgo.ru

27.09.2024 № ПЛ-203-А-4010-1993

На № ПЛ-203-А-4010 от 12.09.2024

Уважаемая Анна!

От имени Губернатора Камчатского края благодарим Вас за обращение в рамках «Прямой линии с Владимиром Солодовым».

По существу Вашего обращения сообщаем следующее.

Для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции создана межведомственная жилищная техническая комиссия Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Комиссия), утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 873.

В своей деятельности Комиссия руководствуется 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 (далее – Положение), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

В соответствии с пунктом 34 Положения основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

Решение Комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, содержащих указания на наличие в доме деформации фундаментов, стен, несущих конструкций, свидетельствующих об

исчерпанию несущей способности, а также наличии опасности обрушения дома (подпункт «г» пункта 45 Положения).

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрация Петропавловск-Камчатского городского округа не наделена полномочиями по обследованию и подготовке заключений по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций.

Согласно статье 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Это означает, что собственники помещений многоквартирного дома должны провести собрание в целях принятия решения о проведении обследования дома специализированной организацией и оплаты услуг по подготовке заключения об аварийном состоянии указанного многоквартирного дома.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников (часть 1 статьи 45 ЖК РФ).

Оплата услуг специализированной организации производится пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

Методологическую помощь в организации проведения собрания Вы можете получить по телефону 303-100 доб. 25-84, 25-85.

В качестве специализированной организации может быть привлечена любая организация (проектная, строительная), которая имеет свидетельство, выданное саморегулируемой организацией, о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, в части выполнения проектных работ и работ по обследованию зданий и сооружений.

Для рассмотрения вопроса об аварийности жилого дома, в соответствии с пунктом 45 Положения, заявитель предоставляет в Комиссию следующие документы:

а) заявление о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Заседания Комиссии проводятся два раза в месяц (каждый второй и четвертый вторник месяца).

В соответствии с пунктом 7 Положения, собственник каждого жилого помещения в многоквартирном доме (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, дом будет включен в перечень аварийных домов Муниципальной

программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985.

Расселение аварийных домов происходит исходя из объемов доведенных ассигнований из краевого и городского бюджетов.

Жилищные права собственников жилых помещений в аварийных домах регулируются положениями статьи 32 ЖК РФ, из содержания которой следует, что на орган местного самоуправления возлагается обязанность по выплате возмещения за изымаемое жилое помещение.

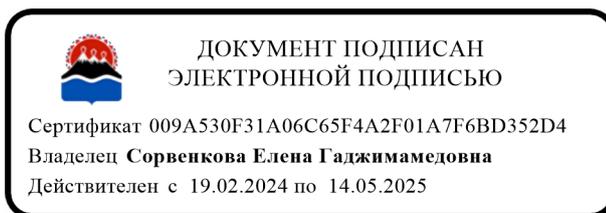
Дополнительно сообщаем, что на территории Петропавловск-Камчатского городского округа аварийными и подлежащими сносу в установленном законом порядке признаны более 200 многоквартирных домов.

Также Вы сообщили, что управляющая компания, оказывающая услуги по управлению многоквартирным домом № 133 по улице Строительной, не реагирует на жалобы жильцов многоквартирного дома и не устраняет выявленные нарушения.

С целью проведения муниципального жилищного контроля в отношении управляющей компании в соответствии с законом Камчатского края от 07.12.2016 № 42, Управлением направлено обращение в адрес Контрольного управления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о необходимости проведения проверки и принятия соответствующих мер.

Дополнительно сообщаем, что 27.09.2024 на указанный в Вашем обращении номер телефона совершен вызов, который остался без ответа, в связи с чем телефонный разговор не состоялся.

Руководитель Управления



Сорвенкова