

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 18.01.2013г.

№ 4

**Об утверждении положения о районной межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. №47 «Об утверждении Положения по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»:

1. Утвердить прилагаемое Положение о районной межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение №1).

2. Утвердить новый состав межведомственной комиссии для оценки жилых помещений и принятия решений по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение №2).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Сосновского муниципального района, начальник управления ЖКХ и ЧС А.В.Сорокина

Глава Администрации  
Сосновского муниципального района

А.С.Зимин

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О РАЙОННОЙ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ  
ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ  
ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И  
ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о районной межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) определяет цели и задачи, компетенцию, полномочия, порядок работы комиссии.

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом, образованным в целях решения вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, находящихся на территории поселений, заключивших соглашение о передаче соответствующих полномочий Сосновскому муниципальному району Нижегородской области.

1.3. В своей работе комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Нижегородской области, правовыми актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального района и настоящим Положением.

1.4. Комиссия создается постановлением администрации Сосновского муниципального района.

1.5. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя комиссию возглавляет заместитель председателя.

**2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ, КОМПЕТЕНЦИЯ КОМИССИИ**

2.1. Основными целями и задачами комиссии являются:

- проведение оценки соответствия жилого помещения или многоквартирного жилого дома требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее - установленные требования);

- признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора по вопросам, отнесенным к их компетенции.

2.2. Комиссия в течение 30 дней с даты регистрации поступившего заявления

или заключения органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора (поданных в соответствии с требованиями п. 45 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47), принимает одно из решений (в виде заключения), указанных в п. 2.3 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 представленным на рассмотрение комиссии.

2.3. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

о несоответствии помещения установленным требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

2.4. Комиссия в целях принятия одного из указанных в пункте 2.3 решений:

осуществляет прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов на предмет соответствия п. 45 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (в случае если представленные документы не соответствуют требованиям указанного пункта закона, в адрес заявителя направляется уведомление с просьбой представления недостающих документов);

определяет перечень дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключения проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акта государственной жилищной инспекции Нижегородской области о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю и других), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

определяет состав привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности, признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

проводит работу по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составляет акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования). Акт обследования помещения (далее - акт) составляется в трех экземплярах по форме, установленной приложением 2 к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47. На основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, составляется заключение;

составляет заключение о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу или реконструкции. Заключение составляется в трех экземплярах по форме, установленной приложением 1 к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

Признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводившей обследование;

направляет заключение в Администрацию Сосновского муниципального района для принятия решения по результатам работы Комиссии;

направляет в течение 5 (пяти) рабочих дней по одному экземпляру акта и заключения заявителю и собственнику жилого помещения. В случае 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, решение направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

### **3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ**

Комиссия имеет право:

3.1. Взаимодействовать с органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления Сосновского муниципального района, организациями по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.2. Запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у перечисленных в пункте 3.1 лиц по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.3. Создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе представителей органов исполнительной власти Сосновского муниципального района, специалистов организаций по вопросам, входящим в компетенцию комиссии, для оперативной и качественной подготовки материалов и решений комиссии.

3.4. Вносить в установленном порядке предложения комиссии по вопросам, требующим решения Администрации Сосновского муниципального района.

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

### **4. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ**

4.1. Комиссию возглавляет председатель Комиссии:

- председатель утверждает регламент Комиссии по рассмотрению и принятию решений;

- назначает заместителя Комиссии исполняющим обязанности председателя Комиссии во время своего отсутствия.

4.2. Секретарь Комиссии организует деятельность Комиссии, в том числе:

- осуществляет подготовку материалов к работе Комиссии;

- ведет протокол Комиссии;

- осуществляет подготовку акта и заключения Комиссии;

- направляет в течение 5 (пяти) рабочих дней по 1 экземпляру акта и заключения Комиссии заявителю.

4.3. Секретарь Комиссии уведомляет членов Комиссии не менее чем за 3 дня о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии.

4.4. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов и обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим

законодательством, выполнять и контролировать выполнение решений Комиссии.

4.5. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса.

4.6. Заседание Комиссии проводится по мере необходимости. Заседание считается правомочным, если в работе Комиссии принимают участие более половины членов Комиссии.

4.7. К работе Комиссии привлекаются с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

4.8. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, 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.

4.9. Решение Комиссии, указанное в пункте 2.3 настоящего Положения, направляется в администрацию Городецкого муниципального района для принятия решения в форме постановления с указанием дальнейшего использования помещения, сроков расселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или признания необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

## **5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ**

5.1. Решение Комиссии по вопросу о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

5.2. Споры, возникшие в связи с отказом наймодателя, собственника, нанимателя в признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, разрешаются в судебном порядке.

### **Состав**

**районной межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

Председатель комиссии:

Сорокин А.В. - заместитель главы Администрации Сосновского муниципального района, начальник управления ЖКХ и ЧС.

Заместитель председателя комиссии:

Новиков М.М. - начальник отдела ЖКХ управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района.

Секретарь комиссии:

Лапшина В.Н. - специалист сектора строительства и архитектуры управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района.

Члены комиссии:

Аникин А.В. - зав.сектором строительства и архитектуры управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района.

Меньшова Л.М. - председатель КУМИ Администрации Сосновского муниципального района.

Шашин А.Е. - зав. организационно-правовым сектором управления делами Администрации Сосновского муниципального района.

Архипова И.А. - консультант сектора строительства и архитектуры управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района.

Макаров А.Е. - главный государственный инспектор Сосновского района по пожарному надзору (по согласованию).

Тувыкина Н.И. - специалист эксперт ТОУ «Роспотребнадзор» в Павловском, Вачском и Сосновском районах (по согласованию).

Представитель домоуправляющей компании многоквартирного жилого дома (по согласованию).

Приложение № 1  
к Положению о признании помещения жилым  
помещением, жилого помещения непригодным  
для проживания и многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу,  
утвержденному постановлением  
Администрации Сосновского муниципального  
района  
от 17.05.2012 г. № 1302

ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О ПРИЗНАНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИГОДНЫМ (НЕПРИГОДНЫМ)  
ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

№ \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и  
улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

\_\_\_\_\_,  
(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти,  
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного  
самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица  
\_\_\_\_\_ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов \_\_\_\_\_  
(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам  
обследования, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

Приложение к заключению:

а) перечень рассмотренных документов;

б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);

в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;

г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Председатель межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

Приложение № 2  
к Положению о признании помещения жилым  
помещением, жилого помещения непригодным  
для проживания и многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу,  
утвержденному постановлением  
Администрации Сосновского муниципального  
района  
от 17.05.2012 N 1302

АКТ  
ОБСЛЕДОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

N \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и  
улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

\_\_\_\_\_,  
(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа  
исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного  
самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование  
организации и занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания,  
оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории

\_\_\_\_\_

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований \_\_\_\_\_

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания \_\_\_\_\_

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

_____	_____
(подпись)	(ф.и.о.)
Члены межведомственной комиссии	
_____	_____
(подпись)	(ф.и.о.)
_____	_____
(подпись)	(ф.и.о.)
_____	_____
(подпись)	(ф.и.о.)
_____	_____
(подпись)	(ф.и.о.)