

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.07.2015 г.

№ 128

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 со ст.15 и 32 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (в редакции от 25.03.2015 № 269):

1. Утвердить [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 [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. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 18 января 2013 № 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» – отменить.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, начальника управления ЖКХ и ЧС (А.В.Сорокин).

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 Сосновского муниципального района 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 Нижегородской области и настоящим Положением.

1.4. Комиссия создается постановлением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

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

1.6. При необходимости в состав комиссии включаются представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

1.7. К работе комиссии с правом совещательного голоса привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением случаев, указанных в п.1.8 настоящего Положения.

1.8. 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, 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.

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 об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным 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 настоящем Положении 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.

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, в соответствии с перечнем и в порядке, установленном в [п.п. 45](#) и 45(1) постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (в случае если представленные документы не соответствуют требованиям указанного пункта постановления, в адрес заявителя направляется уведомление с просьбой представления недостающих документов);

определяет перечень дополнительных документов (заключения (акты) 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, 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;

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 N 47. На основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, составляется заключение;

составляет [заключение](#) об оценке соответствия помещения и многоквартирных домов требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и 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.

При этом специализированная организация по результатам обследования направляет заключение в Администрацию Сосновского муниципального района Нижегородской области для принятия решения по результатам работы Комиссии.

Секретарь 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.

2.5. 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 надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 4.8 настоящего Положения.

2.6. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного

фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала, направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

2.7. На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает соответствующее решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

Комиссия имеет право:

3.1. Взаимодействовать с органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области, предприятиями и 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 Нижегородской области, 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 Нижегородской области.

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, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство Комиссией и обеспечивает ее деятельность;
- участвует в заседании Комиссии;
- вносит предложения в повестку дня заседания Комиссии;
- председатель утверждает работу Комиссии по рассмотрению и принятию решений;
- подписывает протокол заседания Комиссии.

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

- осуществляет подготовку материалов к работе Комиссии;
- ведет протокол заседания Комиссии;
- осуществляет подготовку акта и заключения Комиссии;
- подписывает протокол заседания 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 рабочих 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. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. 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.

4.8. Решение Комиссии, указанное в [пункте 4.7](#) настоящего Положения, направляется главе Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области для принятия соответствующего правового акта 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 Нижегородской области, начальник управления ЖКХ и ЧС.

Заместитель председателя комиссии:

Новиков М.М. – начальник отдела ЖКХ управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Секретарь комиссии:

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

Члены комиссии:

Меньшова Л.М. – председатель КУМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Аникин А.В. – заведующий сектором строительства и архитектуры управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Шашин А.Е. – заведующий организационно-правовым сектором управления делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Климов Г.А. – зав. сектором по труду и соц. вопросам Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Чибрикова Ю.С. – заведующий сектором по имущественным отношениям КУМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

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

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

Глава муниципального образования, на территории которого находится обследуемое здание или помещение (по согласованию).

Соответствующие организации и эксперты, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (по согласованию).

Представители организаций, осуществляющих управление и обеспечение эксплуатации общего имущества жилого фонда (по согласованию).