

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации города  
от 02.06.2020 №794

ПОЛОЖЕНИЕ

о постоянно действующей 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 Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) образована для проведения оценки и обследования жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда, а также частных жилых помещений, находящихся на территории города Мичуринска Тамбовской области, установленных 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 января 2006 года № 47 (далее - Положение Правительства), в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается администрацией города Мичуринска Тамбовской области (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан,

а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 4.8 раздела 4 настоящего Положения.

1.2 Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых о постановлениях на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.3 Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Тамбовской области, решениями Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области, постановлениями администрации города, а также настоящим Положением.

1.4 Комиссия образуется и ликвидируется постановлением администрации города Мичуринска Тамбовской области.

## 2. Основные задачи Комиссии

2.1 Основными задачами Комиссии являются проведение 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 на предмет соответствия указанных помещений и дома требованиям, установленным Положением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47.

## 3. Полномочия Комиссии

3.1 Для реализации возложенных на нее задач Комиссия имеет право:

3.1.1 запрашивать у соответствующих организаций документы, необходимые для рассмотрения вопросов о признании помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.1.2 осуществлять осмотр жилого помещения с выездом на место и составлением акта обследования помещения;

3.1.3 поручать специалистам осуществлять отдельные виды работ в целях полного и объективного рассмотрения вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии;

3.1.4 составлять заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47.

#### 4. Организация работы

4.1 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 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", проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении Правительства требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения Правительства, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным Положением Правительства, и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 4.10 настоящего Положения.

4.1.1 Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

4.1.1.1 прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Положения;

4.1.1.2 определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

4.1.1.3 определение состава 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;

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

4.1.1.5 составление Комиссией заключения по форме согласно приложению № 1 к Положению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 (далее - заключение);

4.1.1.6 составление акта обследования помещения, по форме согласно приложению № 2 к Положению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 (далее - акт), в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования, и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом 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, проводящей обследование;

4.1.1.7 принятие администрацией города решения по итогам работы комиссии;

4.1.1.8 передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

4.2 Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который определяет порядок рассмотрения вопросов, вносит предложения об уточнении и обновлении ее состава, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на нее задач.

4.3 Секретарь межведомственной комиссии представляет на заседание межведомственной комиссии учетные дела по жилым домам (помещениям) в соответствии с поданными заявлениями и наличием документов, для рассмотрения и принятия решения.

4.4 В случае нахождения секретаря Комиссии в отпуске или служебной командировке, невозможности осуществления им по причине болезни полномочий, установленных настоящим Положением, указанные полномочия по поручению председателя Комиссии осуществляет один из членов Комиссии.

4.5 Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины ее членов.

4.6 Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию следующие документы:

4.6.1 заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4.6.2 копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

4.6.3 в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

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

4.6.5 заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с пунктом 4.1.1.3 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

4.6.6 заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и

муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в подпункте 4.6 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.7 В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 4.6 настоящего Положения.

4.8 Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим подпункта 4.1.1.2 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в соответствующих органах государственного надзора (контроля).

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.6 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 4.7.

4.9 Комиссия после изучения представленных документов в течение 30 календарных дней с даты регистрации заявления принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.10 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.10 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 соответствии с установленными 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.

4.11 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.

Заключение составляется в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Два экземпляра заключения, указанного в пункте 4.10 настоящего Положения, в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацию города для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем вторым пункта 1.1 настоящего Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.12 В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно

приложению № 2 к Положению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47.

4.13 На основании полученного заключения администрация города в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное абзацем вторым пункта 1.1 раздела 1 настоящего Положения, 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.

4.14 К работе в Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо).

4.15 Администрация города в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.10 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно- телекоммуникационных сетей общего пользования, по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – в орган муниципального жилищного контроля по месту нахождения такого помещения или дома.

4.16 Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.