

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о межведомственной комиссии города Заволжья 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 межведомственной комиссии по признанию 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 межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. В своей работе Комиссия руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](#) РФ, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", нормативными правовыми актами Нижегородской области и настоящим Положением.

1.3. Комиссия создается постановлением Администрации города Заволжья Городецкого района и является коллегиальным межведомственным органом.

1.4. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью и ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

### **2. ЦЕЛИ КОМИССИИ**

2.1. Комиссия создана в целях проведения оценки соответствия помещения [требованиям](#), установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. Действие настоящего положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от форм собственности, расположенные на территории города Заволжья Городецкого района Нижегородской области.

### **3. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ КОМИССИИ**

3.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения **требованиям**, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, и признает помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

- определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

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

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

- составление Комиссией заключения 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;

- составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения.

При этом признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

- принятие органом местного самоуправления решения по итогам работы Комиссии;

- передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

3.3. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

- а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) 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) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

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

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2. пункта 3 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным Положением, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47, требованиям;

е) 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 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 3.3.2. настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

3.3.1. 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 3.3. настоящего Положения.

3.3.2. 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:

а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

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

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 3.2. настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным Положением, утверждённым Постановлением Правительства от 28.01.2006г. №47, требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения, утвержденного Постановлением Правительства от 28.01.2006 г. №47.

3.4. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в п. 3.5 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.

3.5. 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, а после их завершения - о продолжении процедуры оценки;
- 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;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

3.6. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по **форме** согласно приложению 1.

3.7. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по **форме** согласно приложению 2.

3.8. На основании полученного заключения орган местного самоуправления принимает 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.

3.9. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством РФ.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

3.10. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного подпунктом 3.8. пункта 3 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг, по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения

непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

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 или по основаниям, предусмотренным [пунктом 36](#) Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ N 47 от 28.01.2006, решение направляется в орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения, предусмотренного [пунктом 3.5](#).

3.11. Решение органа местного самоуправления может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

#### 4. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

4.1. Комиссия имеет право по вопросам, относящимся к ее компетенции:

- взаимодействовать с федеральными и областными органами государственной власти, органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления Городецкого района и организациями;

- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у вышеперечисленных субъектов;

- для оперативной и качественной подготовки материалов и решений создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе представителей органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, специалистов организаций вносить в установленном порядке предложения по вопросам, требующим решения органов местного самоуправления Городецкого района.

#### 5. РАБОТА ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

5.1. Работа в составе Комиссии по выполнению возложенных на нее задач является для постоянных членов Комиссии ответственным поручением представляемых ими организаций.

5.2. Члены Комиссии обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством РФ, выполнять и контролировать выполнение решений Комиссии.

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

#### 6. РЕГЛАМЕНТ КОМИССИИ

6.1. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

6.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок его проведения определяет председатель Комиссии.

Заседание считается состоявшимся, если в его работе принимают участие более половины членов Комиссии.

6.3. На заседание Комиссии по решению ее председателя могут приглашаться представители органов местного самоуправления, исполнительной власти города Заволжья Городецкого района, организаций и иные лица, не входящие в состав Комиссии, при этом они участвуют в совещании с правом совещательного голоса.

6.4. 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.

---

Приложение 1

к Положению о межведомственной комиссии города Заволжья  
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания и многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным)  
для постоянного проживания и многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

N \_\_\_\_\_

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

Межведомственная комиссия, назначенная \_\_\_\_\_,  
(кем назначена, наименование  
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.)

\_\_\_\_\_

Приложение 2

к Положению о межведомственной комиссии города Заволжья  
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания и многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции



АКТ  
обследования помещения

N \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата)

г. Заволжье

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

Межведомственная комиссия, назначенная

\_\_\_\_\_ (кем назначена 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.)

]

---