



**Администрация
городского округа город Шахунья
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 сентября 2016 года

№ 1130

О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области

В соответствии со статьями 14, 15, 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", администрация городского округа город Шахунья Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области.

2. Утвердить прилагаемый состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области.

3. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа город Шахунья Нижегородской

области.

4. Начальнику общего отдела администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации городского округа город Шахунья.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Со дня вступления в силу настоящего постановления считать утратившими силу следующие постановления администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области:

- от 14.03.2013 № 234 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции муниципального жилищного фонда в городском округе город Шахунья»;

- от 09.07.2013 № 583 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от 14 марта 2013 года № 234 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда в городском округе город Шахунья»;

- от 03.03.2014 № 164 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от 14 марта 2013 года № 234 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда в городском округе город Шахунья»;

- от 08.10.2014 № 1038 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от 14 марта 2013 года № 234 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда в городском округе город Шахунья»;

- от 10.07.2015 № 820 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от 14 марта 2013 года №

234 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда в городском округе город Шахунья»;

- от 04.05.2016 № 515 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от 14 марта 2013 года № 234 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда в городском округе город Шахунья».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области А.Д.Серова.

Глава администрации городского
округа город Шахунья

Р.В.Кошелев

Утвержден
постановлением администрации
городского округа город Шахунья
Нижегородской области
от 15.09.2016 № 1130

С О С Т А В

межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области

Серов Александр Дмитриевич – первый заместитель главы администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, председатель комиссии;

Кузнецов Сергей Александрович – заместитель главы администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, заместитель председателя комиссии;

Киселева Людмила Александровна – и.о.начальника сектора жилищной политики администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Смирнов Владимир Юрьевич - начальник Уренского территориального отдела, заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Нижегородской области (по согласованию);

Софронов Юрий Алексеевич – заместитель главы администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области;

Елькин Олег Анатольевич – председатель Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области;

Вахтанин Максим Сергеевич – начальник отдела архитектуры и капитального строительства администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области;

Смирнов Андрей Сергеевич – начальник отдела промышленности, транспорта, связи, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области;

Крючкова Марина Александровна – ведущий специалист юридического отдела администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области;

Плотников Дмитрий Петрович - начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области в городском округе город Шахунья, Тоншаевском, Тонкинском, Шарангском, Ветлужском, Уренском районах (по согласованию);

Дудин Дмитрий Вячеславович - начальник отдела надзорной деятельности по городскому округу город Шахунья Нижегородской области (по согласованию);

Гусева Валентина Александровна - директор Шахунского филиала ГП НО «Нижтехинвентаризация» (по согласованию);

Кубасова Ирина Владимировна - начальник Шахунского отдела Управления федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (по согласованию);

Андреев Олег Владимирович – государственный инспектор в области охраны окружающей среды, главный специалист Ветлужского межрайонного отдела регионального государственного экологического надзора и охраны окружающей среды (по согласованию);

Генеральные директора домоуправляющих компаний (по согласованию);

Начальники Вахтанского и Сявского территориальных отделов администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области (по согласованию);

При необходимости к работе комиссии могут привлекаться представители Госэнергонадзора, эксперты – проектировщики и иные лица (по согласованию).

Утверждено
постановлением администрации
городского округа город Шахунья
Нижегородской области
от 15.09.2016 № 1130

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ
ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАХУНЬЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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 Комиссии.

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом, образованным в целях решения вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, находящихся на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области.

1.3. В своей работе Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Шахунья Нижегородской области и настоящим Положением.

1.4. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И КОМПЕТЕНЦИЯ КОМИССИИ

2.1. Основными целями и задачами Комиссии являются:

- проведение обследования и оценки соответствия помещения или многоквартирного дома требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - установленные требования);

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

2.2. 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 пункта 44 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия

проживания - по усмотрению заявителя.

2.3. Комиссия при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

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 предусмотренные пунктом 2.2. Положения.

2.4. Комиссия в течение 30 дней с даты регистрации поступившего заявления (поданного в соответствии с требованиями п. 45 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47) принимает решение (в виде заключения), указанное в п. 2.4.1 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 2.2. 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 абзацем первым настоящего пункта.

Комиссия проводит оценку жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.4.1. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений

об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным Положением требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47:

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;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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.

2.5. В целях принятия одного из указанных в пункте 2.4.1 настоящего Положения решений комиссия:

- осуществляет прием заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов на предмет соответствия п. 45 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (в случае если представленные документы не соответствуют требованиям указанного пункта, в адрес заявителя направляется уведомление с просьбой представления недостающих документов, при этом срок рассмотрения заявления продляется на период представления заявителем недостающих документов);

- рассматривает заявление и прилагаемые к нему обосновывающие документы;
- определяет перечень дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47;
- 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 заключения в порядке, предусмотренном пунктом 2.4.1 настоящего Положения, по форме согласно приложению N 1 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47;
- составляет акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме согласно приложению N 2 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 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;
- принимает решение по итогам работы комиссии;
- в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 2.4.1 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

(при его наличии), 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 (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

2.6. В случае выявления оснований для 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 Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, решение, предусмотренное пунктом 2.4.1 настоящего Положения, направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 2.4.1 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с абзацем вторым пункта 7 постановления правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47.

В случае наличия в составе комиссии, созданной администрацией городского округа город Шахунья Нижегородской области, должностных лиц, осуществивших выдачу разрешения на строительство многоквартирного дома либо осуществивших

выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также представителей органов государственного надзора (контроля), органов местного самоуправления, организаций и экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, участвовавших в подготовке документов, необходимых для выдачи указанных разрешений, администрация городского округа город Шахунья Нижегородской области принимает решение о создании другой комиссии в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома в случае, указанном в абзаце 1 настоящего пункта. При этом в состав такой комиссии не включаются указанные лица и представители.

Состав комиссии, созданный в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома в случае, указанном в абзаце первом настоящего пункта включаются представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

Комиссия имеет право:

3.1. Взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Нижегородской области, территориальными отделами администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, органами, уполномоченными на проведение муниципального жилищного контроля, органами государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, органами, уполномоченными на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости и

соответствующими организациями по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

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

3.3. Создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе представителей органов и организаций, перечисленных в пункте 3.1 настоящего положения, по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, для оперативной и качественной подготовки материалов и решений Комиссии.

4. РАБОТА ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

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

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

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

5. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ

5.1. Регламент работы Комиссии по рассмотрению и принятию решений утверждается председателем комиссии.

5.2. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия.

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

- осуществляет подготовку материалов к работе Комиссии;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- осуществляет подготовку заключения комиссии.

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

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

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

Заседания считаются состоявшимися, если в их работе принимает участие более половины членов Комиссии.

5.6. К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшими комиссию, а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

5.7. 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.

5.8. Решение Комиссии, указанное в пункте 2.4.1 настоящего Положения, направляется в администрацию городского округа город Шахунья Нижегородской области для принятия распоряжения с указанием дальнейшего использования помещения, сроков отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ

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.
