



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2023 № 262-п
г. Южа

**Об утверждении положения и состава межведомственной комиссии
для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской
Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной
собственности, муниципального жилищного фонда и частного
жилищного фонда**

*(В редакции постановления Администрации Южского муниципального района от
14.07.2023 №701-п)*

Руководствуясь п. 8 ч. 1 ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения 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", Постановлением Правительства Ивановской области от 17.08.2006 № 136-п "О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" и рассмотрев протест прокуратуры Южского района от 20.02.2023 № 29/02-31-2023, Администрация Южского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Создать межведомственную комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда и утвердить ее состав (Приложение 1 к настоящему Постановлению).

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации,

многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (Приложение 2 к настоящему Постановлению).

3. Признать утратившими силу:

- Постановление Администрации Южского муниципального района от 11.05.2022 N 477-п "Об утверждении положения и состава межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом"

- Постановление Администрации Южского муниципального района от 10.06.2022 N 607-п "О внесении изменений в постановление Администрации Южского муниципального района от 11.05.2022 N 477-п "Об утверждении положения и состава межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом"

4. Опубликовать настоящее постановление в официальных изданиях: "Правовой Вестник Южского муниципального района", "Вестник Южского городского поселения" и разместить на официальном сайте Южского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Южского муниципального района

В.И. Оврашко

С О С Т А В

**межведомственной комиссии для оценки жилых помещений
жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов,
находящихся в федеральной собственности, муниципального
жилищного фонда и частного жилищного фонда**

| | |
|----------------------------------|---|
| Председатель: | Заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района |
| Заместитель председателя: | Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района |
| Члены комиссии: | Начальник отдела по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрации Южского муниципального района |
| | Начальник отдела архитектуры и градостроительства Комитета управления муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района |
| | Главный специалист по содержанию жилья Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района (в должностные обязанности входит муниципальный жилищный контроль) (ответственный секретарь комиссии) |
| | Главный специалист Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района |
| | Юрисконсульт отдела правового обеспечения, муниципальной службы и контроля Администрации Южского муниципального района |
| | Представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ивановской области |
| | Представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества (в случае оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) |

| | |
|--|--|
| | 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) |
| | Эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (в случае необходимости) |

П О Л О Ж Е Н И Е
о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений
жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов,
находящихся в федеральной собственности, муниципального
жилищного фонда и частного жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее - комиссия) является постоянно действующим органом, создается и ликвидируется постановлением Администрации Южского муниципального района.

1.2. Комиссия создается для проведения оценки и обследования помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) 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), в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения 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".

1.3. Комиссия осуществляет:

- оценку и обследование помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на предмет соответствия указанных помещений и многоквартирных домов

требованиям, установленным Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47;

- оценку и обследование частных жилых помещений на предмет соответствия требованиям, установленным Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, и настоящим Положением.

2. Состав комиссии

2.1. В состав Комиссии включаются представители структурных подразделений Администрации Южского муниципального района, также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

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 (далее - правообладатель).

2.2. Председателем Комиссии является должностное лицо Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района.

2.3. Председатель комиссии:

- руководит работой комиссии;
- созывает и ведет ее заседания;
- подписывает документы по вопросам деятельности комиссии;
- вносит предложения Главе Южского муниципального района по изменению состава комиссии.

2.4. Заместителем председателя комиссии является член комиссии, осуществляющий полномочия председателя в его отсутствие.

2.5. Ответственный секретарь комиссии обеспечивает:

- прием заявления и приложенных к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 42 Положения 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, с обязательной регистрацией заявления в журнале регистрации;

- проверку приложенных к заявлению документов на соответствие их установленным требованиям;

- возврат заявителю заявления и приложенных к нему документов в случае их несоответствия установленным требованиям;

- формирование повестки дня с учетом поступивших документов и сроков их рассмотрения;

- ознакомление членов комиссии с поступившими материалами;

- оповещение членов комиссии об очередном заседании комиссии и его повестке не позднее пяти дней до даты проведения заседания комиссии;

- ведение и оформление протоколов заседания комиссии;

- оформление решений (заключений) комиссии, а в случае необходимости - актов обследования помещения (многоквартирных домов),

подготовку проектов муниципальных правовых актов, другой необходимой документации по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

- информирование о работе комиссии органов государственной власти области, органов местного самоуправления, инспектирующих, контролирующих, правоохранительных и судебных органов по их запросу;

- отправление адресатам корреспонденции комиссии в установленном порядке и в установленные сроки;

- формирование и хранение дел по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в установленном порядке. По каждому заявлению формируется отдельное дело.

2.6. К работе комиссии привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса, за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзаце втором пункта 2.1 настоящего Положения, и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии одним из следующих способов:

- направление уведомления посредством услуг Почты России;

- телефонограммой (при наличии номера телефона);

- размещение сообщения в местах, удобных для ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

3. Организация и порядок деятельности комиссии

3.1. Заседание комиссии проводит председатель комиссии или его заместитель. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Дату и порядок его проведения определяет председатель комиссии.

3.2. Заседание комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем принимает участие не менее половины общего числа её членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

3.3. Члены комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

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

3.5. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании комиссии. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего на комиссии.

3.6. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4. Функции и права комиссии

4.1. Комиссия:

4.1.1. Принимает и рассматривает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы, а также иные документы, предусмотренные пунктом 42 Положения 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47; определяет перечень дополнительных документов, необходимых для проведения оценки помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (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.

4.1.2. 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.

4.1.3. Решает вопрос о проведении дополнительного обследования помещения.

4.1.4. Составляет в трех экземплярах акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения такого обследования) по установленной Положением 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 форме.

4.1.5. При проведении оценки жилого помещения на предмет его соответствия (несоответствия) требованиям, предъявляемым к жилому помещению, Комиссия принимает решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения или о необходимости запросить у заявителя заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения в случаях:

- возникновения у членов Комиссии сомнений в достоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных на рассмотрение Комиссии;

- наличия оснований полагать об имеющихся несоответствиях жилого помещения требованиям, предъявляемым к жилым помещениям;

- при поступлении мотивированного предложения одного из членов Комиссии о необходимости проведения дополнительного обследования оцениваемого помещения или о необходимости запросить у заявителя заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

- возникновения разногласий между членами Комиссии при принятии решения о пригодности (непригодности) оцениваемого помещения, о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции, перепланировки.

4.1.6. 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 недвижимости;

- 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 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

4.1.7. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, Администрация Южского муниципального района не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы комиссии обязан 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 календарных 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.

(п.4.1.7 в редакции постановления Администрации Южского муниципального района от 14.07.2023 №701-н)

4.1.8. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в постановлении Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения 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" 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 Положении требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- об отсутствии оснований для признания жилого 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.

4.1.9. По окончании работы составляет в трех экземплярах заключение с указанием соответствующих оснований принятия решения.

4.1.10. В трехдневный срок направляет Главе Южского муниципального района, а в случае проведения оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти заключение для принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и издания постановления 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.

4.2. Комиссия вправе:

4.2.1. Заслушивать на своих заседаниях представителей организаций и предприятий всех форм собственности, нанимателей жилого помещения муниципального жилищного фонда города по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

4.2.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от уполномоченных органов, предприятий и организаций всех форм собственности информацию по вопросам, входящим в компетенцию комиссии.

4.2.3. Назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к материалам дела.

4.3. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Южского муниципального района.

4.4. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Представительство интересов комиссии в суде осуществляет уполномоченное лицо на основании выданной доверенности.

4.5. Требования, которым должно отвечать жилое помещение, критерии и технические условия оценки жилых помещений определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения 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".

5. Заключительные положения

5.1. Все не урегулированные настоящим положением требования регулируются постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения 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".