



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАНИЦА
АЛЕКСАНДРОВСКАЯ МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ШЫЩ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ РАЙОНЫМ И ШЫПІЭ АДМИНИСТРАЦЭ
АЛЕКСАНДРОВСКЭ СТАНИЦЭМ

КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНА РАЙОНУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
АЛЕКСАНДРОВСКАЯ СТАНИЦА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №12

УНАФЭ № _____

БЕГИМИ № _____

11 марта 2025 года

ст. Александровская

Об утверждении положения о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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", руководствуясь Уставом сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района, Местная администрация сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики,

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов управления Майского муниципального района в Интернет сети, а также на информационном стенде в здании Местной администрации

сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



В.В. Чепцова

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) устанавливает порядок организации ее работы.

1.2. Межведомственная комиссия по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) 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 № 47 (далее - Постановление № 47), в целях принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами Кабардино-Балкарской Республики, Уставом сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района, иными муниципальными нормативными правовыми актами, настоящим Положением.

II. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Основной задачей Комиссии является оценка и обследование помещения (многоквартирного дома) на предмет соответствия требованиям Постановления № 47 в целях признания помещения жилым помещением,

жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. Основными функциями Комиссии являются:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 42 Постановления № 47;

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 Постановлении № 47 требованиям;

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;

работа по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Постановления № 47, по форме согласно приложению 1 к Постановлению № 47;

составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме согласно приложению 2 к Постановлению № 47 (далее – акт) 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;

передача заключения заявителю и собственнику жилого помещения.

III. Порядок формирования Комиссии

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением Местной администрации сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

3.2. В состав Комиссии включаются:

представители Местной администрации сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики;

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 сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

специализированные организации и квалифицированные эксперты (с правом решающего голоса);

собственники (уполномоченные ими лица) (с правом совещательного голоса) помещений, в отношении которых рассматривается вопрос на заседании Комиссии.

Члены Комиссии извещаются о дате, времени и месте обследования помещения и (или) о дате, времени и месте заседания Комиссии факсограммой либо телефонограммой не позднее чем за 3 календарных дня до даты обследования помещения и (или) заседания Комиссии.

При привлечении к работе в Комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения (уполномоченного им лица), информация о дате, времени обследования помещения и (или) о дате, времени и месте заседания Комиссии направляется в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо телефонограммой не позднее чем за 3 календарных дня до даты обследования помещения и (или) заседания Комиссии.

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).

В случае неявки собственника жилого помещения (правообладателя), указанного в настоящем пункте, на обследование помещения и (или) на заседание Комиссии при условии надлежащего уведомления о времени и месте заседания Комиссии заседание Комиссии проводится и решение Комиссией принимается в его отсутствие.

3.3. Работой Комиссии руководит председатель Комиссии.

3.4. Председатель Комиссии:

осуществляет общее руководство, определяет место, дату и время проведения заседаний, утверждает повестку дня заседаний Комиссии;

председательствует на заседаниях Комиссии;

подписывает протоколы заседаний Комиссии;

дает поручения членам Комиссии;

обеспечивает контроль за исполнением решений Комиссии.

3.5. Секретарь Комиссии обеспечивает:

прием заявлений и прилагаемых к ним документов, их регистрацию;

формирование повестки заседания Комиссии;

комплектацию материалов для проведения заседания Комиссии;

информирование членов Комиссии, заявителя и собственника жилого помещения о дате, времени и месте проведения заседания Комиссии;

оформление протокола заседания Комиссии, выписок из протокола, заключения, акта Комиссии;

направление копий протокола, членам Комиссии и иным заинтересованным лицам;

направление заключений Комиссии заинтересованным лицам.

В случае отсутствия секретаря Комиссии его обязанности исполняет другой член Комиссии по решению председателя Комиссии.

3.6. Права и обязанности членов Комиссии.

Члены Комиссии вправе:

запрашивать информацию у секретаря Комиссии по вопросам, относящимся к деятельности Комиссии;

принимать участие в подготовке вопросов, выносимых на рассмотрение Комиссии;

в случае несогласия с принятым Комиссией решением выразить свое особое мнение в письменной форме для приложения его к заключению или акту.

Члены Комиссии обязаны:

присутствовать на заседаниях Комиссии;

соблюдать конфиденциальность информации, не подлежащей разглашению и ставшей им известной в процессе работы Комиссии;

выполнять поручения председателя Комиссии;

В случае невозможности по уважительной причине присутствовать на заседании Комиссии член Комиссии извещает об этом в письменной форме секретаря Комиссии за 2 дня до дня заседания Комиссии.

IV. Порядок работы Комиссии

4.1. Основной формой работы Комиссии являются заседания, созываемые председателем Комиссии по мере поступления заявлений, и выезды на обследование жилых помещений, многоквартирных и частных домов.

4.2. Основанием проведения заседания Комиссии является заявление собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо заключение органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо заключение экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 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" (далее - заявитель), либо сводный перечень объектов (жилых помещений).

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в Комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

4.3. Заявитель представляет в Комиссию следующие документы:
заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

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

заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о

признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае если Комиссией принято решение, что предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

Заявителем также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

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 настоящем пункте.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных настоящим пунктом, не требуется.

4.4. 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 о правах на жилое помещение;

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 пункта 44 Постановления № 47 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении № 47 требованиям.

4.5. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, секретарь Комиссии не позднее чем за 20 календарных дней до даты начала работы Комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 календарных дней до даты начала работы Комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - Единый портал) 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.

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.

4.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.7 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 4.3 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.7. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений (в виде заключения) 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 требованиями, установленными Постановлением № 47;

- 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.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав Комиссии.

Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием основания 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 могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.8. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце третьем пункта 3.2 настоящего Положения, в случае их включения в состав Комиссии является обязательным.

4.9. Комиссия в течение 3 календарных дней со дня принятия Комиссией решения по итогам работы направляет:

2 экземпляра заключения, указанного в пункте 4.7 настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, Местную администрацию сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Постановления № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или выдает под подпись;

1 экземпляр заключения заявителю и собственнику жилого помещения в случае принятия Комиссией решения об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или выдает под подпись.

4.10. 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 Постановления № 47, секретарь Комиссии направляет решение, указанное в пункте 4.7 настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, в Местную администрацию сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, собственнику жилья и заявителю

в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, либо посредством информационно-телекоммуникационной сети Интернет или выдает под подпись не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения Комиссии.

4.11. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения (уполномоченным лицом) об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт и принимает соответствующее решение согласно пункту 4.7 настоящего Положения, которое доводит до заинтересованных лиц.

4.12. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) признаются Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и в 5-дневный срок направляет один экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, в Местную администрацию сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

V. Заключительные положения

5.1. Заключение Комиссии является основанием для принятия Местной администрацией сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.2. В случае если Комиссией проведена оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, заключение Комиссии является основанием для принятия федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника помещения (многоквартирного дома), решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.