

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

администрации муниципального образования Пенкинское  
Камешковского района Владимирской области

от 31.10.2011

№ 57

О создании межведомственной комиссии  
по признанию помещения жилым помещением,  
жилого помещения непригодным для проживания  
и многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии со статьями 14, 15, 32 Жилищного кодекса РФ, 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», постановлением Конституционного Суда РФ от 30.06.2011 № 13-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», руководствуясь статьей 46 Устава муниципального образования Пенкинское, п о с т а н о в л я ю:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в составе согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования Пенкинское

В.В. Исаев

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования Пенкинское  
Камешковского района  
от 31.10.2011 № 57

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

- Бритвин Валерий Иванович - заместитель главы администрации муниципального образования Пенкинское, председатель комиссии.
- Терникова Марина Леонидовна - директор МУП «ЖКХ Пенкинское», заместитель председателя комиссии.
- Куренкова Марина Юрьевна - ведущий специалист, бухгалтер администрации муниципального образования Пенкинское, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

- Тимофеев Константин Владимирович - заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Камешковского района (по согласованию).
- Майорова Лариса Владимировна - директор государственного учреждения Владимирской области «Бюро технической инвентаризации» Суздальский филиал (по согласованию).
- Былов Сергей Евгеньевич - начальник ОГПН по Камешковскому району (по согласованию).
- Репина Ольга Викторовна - начальник территориального управления Роспотребнадзора по Ковровскому и Камешковскому районам (по согласованию).
- Левина Светлана Викторовна - заведующая отделом жизнеобеспечения населения администрации Камешковского района (по согласованию).

## ПОЛОЖЕНИЕ

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

### 1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) создается главой муниципального образования Пенкинское Камешковского района.

1.2. К участию в работе Комиссии привлекаются с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), жилищно-эксплуатационная организация, осуществляющая функции по управлению жилым домом, в отношении которого рассматривается вопрос о признании его непригодным для проживания, а в случае необходимости - представители проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения (жилые дома), расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ 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», настоящим Положением.

1.5. Комиссия вправе принимать решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан, в том числе расположенных на садовых участках земель сельскохозяйственного назначения.

### 2. Функции Комиссии

2.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении, утвержденном 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», требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.

2.2. Комиссия на основании заявления собственника рассматривает вопрос о пригодности помещения, расположенного на садовых участках земель сельскохозяйственного назначения, в

котором проживают гражданин и члены его семьи жилым помещением, то есть пригодным для постоянного проживания.

2.3. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также местоположения жилого помещения.

2.4. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
- определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

- определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания 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 в настоящем Положении 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 администрацией муниципального образования Пенкинское Камешковское района решения по итогам работы Комиссии;

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

### 3. Порядок работы Комиссии

3.1. Для рассмотрения вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции муниципального жилищного фонда в Комиссию представляются следующие документы:

- заявление лиц или органов, указанных в разделе 2 настоящего Положения, с изложением причин необходимости признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

- план жилого помещения с его техническим паспортом; а для нежилого помещения - проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением.

Для признания многоквартирного дома аварийным также представляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 3.2 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.2. Комиссия по результатам работы принимает одно из следующих решений:

- о соответствии помещения требованиям, предъявленным 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 и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

- о несоответствии помещения требованиям, предъявленным к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.3. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения (по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), которое составляется в 3-х экземплярах и подписывается всеми членами Комиссии. 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.

3.4. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме, установленной постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3.5. В случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ на основании полученного заключения издается распоряжение главы муниципального образования Пенкинское с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц.

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

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

3.6. Комиссия в 5-дневный срок направляет по одному экземпляру заключения и распоряжения собственнику жилого помещения (представителю собственника) и заявителю, по чьей инициативе рассматривался вопрос. Третий экземпляр остается в деле межведомственной комиссии.

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, решение направляется в администрацию поселения, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.7. Для рассмотрения вопроса о пригодности жилого строения для постоянного проживания, расположенного на садовых участках земель сельскохозяйственного назначения, гражданину необходимо вместе с заявлением представить в Комиссию следующие правоустанавливающие документы:

- свидетельство о праве собственности на земельный участок;
- свидетельство о праве собственности на жилое строение либо нотариально заверенная копия свидетельства;
- план жилого помещения и его технический паспорт.

Вместо оригиналов могут быть представлены нотариально заверенные копии указанных документов.

На основании заявления собственника жилого помещения Комиссия осуществляет оценку соответствия помещения установленным законом требованиям, принимает решение о признании жилого помещения пригодным или непригодным для постоянного проживания, которое оформляется в виде соответствующего заключения (по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47) в 3-х экземплярах, один из которых передается на руки заявителя для осуществления дальнейших юридических действий по получению прописки (регистрации) в органах федеральной миграционной службы.

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

#### 4. Использование дополнительной информации для принятия решения

4.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.2 настоящего Положения заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

4.2. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеваниям медицинских документов могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3-х экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению 1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий орган местного самоуправления, второй экземпляр - заявителю (третий экземпляр остается в деле межведомственной комиссии).