



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ГОРНОЗАВОДСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.04.2019

№ 578

**О создании межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска по признанию 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 пунктом 8 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», статьями 23, 29 Устава Горнозаводского городского округа, администрация города Горнозаводска **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение о межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска по признанию 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;

1.2. Состав межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска по признанию 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.

2. Признать утратившим силу постановления администрации Горнозаводского муниципального района:

от 03 июня 2013 г. № 664 «О создании комиссии при администрации Горнозаводского муниципального района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

от 25 февраля 2015 г. № 256 «О внесении изменений в постановление администрации Горнозаводского муниципального района от 03.06.2013 № 664 «О создании межведомственной комиссии при администрации Горнозаводского муниципального района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

от 11 октября 2017 г. № 1129 «О внесении изменений в состав межведомственной комиссии при администрации Горнозаводского муниципального района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденный постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 03.06.2013 № 664»;

от 26 июля 2018 г. № 828 «О внесении изменений в Порядок работы межведомственной комиссии, утвержденный постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 03.06.2013 № 664 «О создании межведомственной комиссии при администрации Горнозаводского муниципального района по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

3. Обнародовать настоящее постановление в зданиях, расположенных по адресам: г. Горнозаводск, ул. Кирова, 65, г. Горнозаводск, ул. Свердлова, 59, р.п. Теплая Гора, ул. 1 Мая, 11, р.п. Промысла, ул. Комсомольская, 1, р.п. Кусье – Александровский, ул. Ленина, 13, р.п. Пашия, ул. Ленина, 7, п. Вильва, ул. Пионерская, 6, р.п. Медведка, ул. Октябрьская, 15, п. Средняя Усьва, ул. Советская, 3, р.п. Бисер, ул. Советская, 23, р.п. Старый Бисер, ул. Ермакова, 1, р.п. Сараны, ул. Кирова, 19, а также разместить на официальном сайте администрации Горнозаводского муниципального района ([www.gornozavodskii.ru](http://www.gornozavodskii.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Горнозаводска по развитию инфраструктуры Зыкова А.А.

Глава города Горнозаводска -  
глава администрации города Горнозаводска

А.Н. Афанасьев

Подлинный экземпляр находится в администрации города Горнозаводска

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Горнозаводска  
от 15.04.2019 № 578

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска**  
**по признанию 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**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет основные функции деятельности межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска по предоставлению муниципальной услуги «Признание 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 – Положение) и устанавливает порядок формирования (создания), задачи и организацию работы межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска (далее – Комиссия) для оценки жилых помещений жилищного фонда на территории Горнозаводского городского округа, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда.

1.2. Положение устанавливает требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Горнозаводского городского округа.

1.4. Действия Положения не распространяются на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.6. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания:

1.6.1. жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

1.6.2. квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

1.6.3. комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.7. Садовым домом признается здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

1.8. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

1.9. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии требованиями законами Российской Федерации, Пермского края, 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 января 2006 г. № 47 (далее – Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47), нормативными правовыми актами администрации города Горнозаводска, во взаимодействии с функциональными органами и подразделениями администрации города Горнозаводска, заинтересованными юридическими и физическими лицами.

## **II. Основные задачи и права Комиссии**

2.1. Основной задачей Комиссии является выявление оснований для признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, на основании оценки соответствия помещения и дома установленным в Положении требованиям.

2.2. Комиссия имеет право:

2.2.1. определять 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;

2.2.2. определять 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;

2.2.3. назначить дополнительные обследования жилых помещений и испытания;

2.2.4. приглашать на заседания Комиссии нанимателей жилых помещений, представителей организации при рассмотрении их заявлений;

2.2.5. осуществлять контроль за исполнением решений Комиссии;

2.2.6. принимать решения в пределах своей компетенции;

2.2.7. рассматривать вопросы, отнесенные к сфере деятельности Комиссии.

### **3. Организация деятельности Комиссии.**

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Горнозаводска.

3.2. В состав Комиссии включаются представители администрации города Горнозаводска, комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, 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.

3.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в пунктах 2, 3, 6, 7 Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о

времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

3.4. 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).

3.5. Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 3.28 настоящего Положения.

3.6. 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 РФ от 28 января 2006 г. № 47.

3.7. В случае наличия в составе комиссии, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, 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, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимает решение о создании другой комиссии в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома в случае, оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.8. Состав комиссии, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в целях оценки и обследования помещения или многоквартирного дома в случае, указанного в оценке и обследования помещения или многоквартирного дома в случае, оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, формируется в соответствии с абзацами вторым и четвертым пункта 7 Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47. При этом в состав этой комиссии в обязательном порядке включаются эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3.9. Орган местного самоуправления 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.

3.10. Председателем Комиссии является заместитель главы администрации города Горнозаводска по развитию инфраструктуры, курирующий данное направление.

3.11. Председатель Комиссии:

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

3.11.2. председательствует на заседании Комиссии;

3.11.3. подписывает протоколы заседаний Комиссии;

3.11.4. дает поручения членам Комиссии;

3.11.5. обеспечивает контроль за исполнением решений Комиссии;

3.11.6. вносит предложения по изменению состава Комиссии.

3.12. В случае отсутствия председателя Комиссии его обязанность исполняет заместитель председателя Комиссии.

3.13. Секретарь Комиссии обеспечивает:

3.13.1. прием заявлений и прилагаемых к ним документов, их регистрацию;

3.13.2. формирование повестки заседания Комиссии;

3.13.3. комплектацию материалов для проведения заседания Комиссии;

3.13.4. информирование членов Комиссии, заявителя и собственника жилого помещения о дате, времени и месте проведения заседания Комиссии не позднее, чем за 3 дня до заседания;

3.13.5. оформления протокола заседания Комиссии, выписки из протокола, заключения Комиссии;

3.13.6. направления копий протокола членам Комиссии и иным заинтересованным лицам;

3.13.7. направление в управление земельно-имущественных отношений администрации города Горнозаводска экземпляра заключения Комиссии, акта обследования помещения (в случае обследования помещения), заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, плана жилого помещения с техническим паспортом;

3.13.8. выдачу или направление заявителю и собственнику жилого помещения экземпляра заключения Комиссии;

3.13.9. выдачу или направление заявителю и собственнику жилого помещения, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, копии постановления администрации города Горнозаводска.

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

3.15. Заседания Комиссии проводятся председателем Комиссии или заместителем председателя Комиссии по мере поступления обращений.

О месте, дате и времени проведения заседания Комиссии члены Комиссии уведомляются телефонограммой либо факсограммой, заявитель, собственник жилого помещения уведомляется путем направления заказного письма либо телефонограммы не позднее чем за 3 дня до назначенной даты.

Заседание Комиссии является правомочным при участии в нем не менее половины членов Комиссии от общего числа членов Комиссии.

3.16. Основанием проведения заседания Комиссии является заявление собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или заявление гражданина (нанимателя) либо заключение органов, государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к его компетенции (далее – заявитель).



3.17. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям, указанным в Постановлении Правительства от 28 января 2006 г. № 47, 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 факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

3.18. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям, указанным в Постановлении Правительства от 28 января 2006 г. № 47 включает:

3.18.1. прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

3.18.2. определение перечня 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 в настоящем Положении требованиям;

3.18.3. 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;

3.18.4. работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

3.18.5. составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Постановления Правительства от 28 января 2006 г. № 47, по форме согласно приложению № 1 (далее - заключение);

3.18.6. 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 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;

2.18.7. принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

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

3.19. Заявитель предоставляет в Комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

3.19.1. заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.19.2. копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

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

3.19.5. заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

3.19.6. заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

3.20. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

3.21. Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему

электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

3.22. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 45 Постановления Правительства от 28 января 2006 г. № 47.

3.23. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключенных к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

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

3.23.2. технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

3.23.3. 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 требованиям.

3.24. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее, чем за 20 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".

3.25. 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 3.13 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.26. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.20 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.16 настоящего Положения.

3.27. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем положении требованиям:

3.27.1. о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

3.27.2. 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 требованиями согласно Постановлению Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

3.27.3 .о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

3.27.4. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

3.27.5. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

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

3.28. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах согласно приложения 1 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.

3.29. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению 2 к настоящему приложению.

2.30. Управление развития инфраструктуры совместно с управлением земельно-имущественных отношений (по компетенции) в течение 30 дней со дня получения заключения Комиссии осуществляют подготовку проекта распоряжения администрации города Горнозаводска 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 (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности);

В случае признания многоквартирного 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.

3.31. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.20 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), организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, по месту нахождения такого помещения или дома.

3.32. 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 Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47, решение, предусмотренное пунктом 47 Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47, направляется в администрацию города Горнозаводска и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.33. 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 47 Постановления Правительства от 28 января 2006 г. № 47, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.34. 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 обследования и принимает соответствующее решение, предусмотренное Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47, которое доводит до заинтересованных лиц.

3.35. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны 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 июля 2016 г. № 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 по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта российской федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

3.36. 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 заболеванию медицинских документов могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение по форме согласно приложения № 1 Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в администрацию города Горнозаводска, 2 экземпляр заявителю (3 экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

3.37. Решение (распоряжение) органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное пунктом 47 Положения, утвержденного Постановлением Правительства от 28 января 2006 г. № 47, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

#### **4. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом**

4.1. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании постановления администрации города Горнозаводска (далее - уполномоченный орган местного самоуправления).

4.2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее - заявитель) представляет в Комиссию непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

4.2.1. заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее - заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления);

4.2.2. выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

4.2.3. заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

4.2.4. в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

4.3. Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, Комиссия запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного

взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

4.4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

4.5. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 4.2. настоящего Положения, Комиссией не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

4.6. Комиссия не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно приложению № 3. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

4.7. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

4.7.1. непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами "а" и (или) "в" пункта 4.2 настоящего Положения;

4.7.2. поступление в Комиссию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

4.7.3. поступление в Комиссию уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом "б" пункта 4,2 настоящего Положения, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если Комиссия после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомила заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложила заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом "б" пункта 4.2 настоящего Положения, или нотариально заверенную копию такого документа и не получила от заявителя



такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

4.7.4. непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом "г" пункта 4.2 настоящего Положения, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

4.7.5. размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

4.7.6. использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

4.8. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные пунктом 4.7 настоящего Положения.

4.9. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

## **5. Права и обязанности членов Комиссии**

5.1. Члены Комиссии вправе:

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

5.1.2. принимать участие в подготовке вопросов, выносимых на рассмотрение Комиссии;

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

5.2. Члены Комиссии обязаны:

присутствовать на заседаниях Комиссии;

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

5.2.2. выполнять поручения председателя Комиссии;

5.2.3. в случае невозможности присутствовать на заседании Комиссии заблаговременно в письменной форме извещать об этом секретаря Комиссии.

## **6. Контроль**

Контроль за деятельностью межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска по признанию 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» осуществляет администрация города Горнозаводска.

### **7. Реорганизация, ликвидация**

Ликвидация межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска по признанию 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» производится в установленном законом порядке.

Приложение 1  
к Положению о межведомственной  
комиссии по признанию помещения  
жилым помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания,  
многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции

Заключение

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении 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

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о \_\_\_\_\_

---

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

---

Председатель межведомственной комиссии:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

Приложение № 2  
к Положению о межведомственной комиссии  
по признанию помещения жилым  
помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания,  
многоквартирного дома аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции

АКТ  
обследования помещения

№ \_\_\_\_\_ (дата)

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

Межведомственная комиссия, назначенная \_\_\_\_\_

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя \_\_\_\_\_

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица \_\_\_\_\_

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению \_\_\_\_\_

(реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения \_\_\_\_\_

(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

---

---

---

---

---

---

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований \_\_\_\_\_

---

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания

---

---

---

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии:

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии:

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

**Приложение № 3  
к Положению о межведомственной комиссии  
по признанию помещения жилым  
помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания,  
многоквартирного дома аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции**

(Бланк органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

Дата, номер

В связи с обращением \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)  
садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом,  
о намерении признать -----  
(ненужное зачеркнуть)  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом:  
\_\_\_\_\_  
на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)  
\_\_\_\_\_  
по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:  
Признать \_\_\_\_\_  
(садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом - нужное указать)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должностного лица органа  
местного самоуправления муниципального  
образования, в границах которого  
расположен садовый дом или жилой дом)

\_\_\_\_\_  
(подпись должностного лица органа  
местного самоуправления муниципального  
образования, в границах которого  
расположен садовый дом или жилой дом)

М.П.

Получил: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (заполняется в  
(подпись заявителя) случае получения  
решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(заполняется в случае направления решения по почте)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись должностного лица,  
направившего решение в адрес заявителя)

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Горнозаводска  
от 15.04.2019 № 578

**Состав  
межведомственной комиссии при администрации города Горнозаводска по  
признанию 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**

Зыков Алексей Александрович	– заместитель главы администрации города Горнозаводска по развитию инфраструктуры, председатель комиссии
Бабина Людмила Николаевна	– начальник управления земельно-имущественных отношений администрации города Горнозаводска, заместитель председателя комиссии
Лаптева Людмила Владимировна	– главный специалист по муниципальному жилищному контролю отдела жилищно-коммунального хозяйства управления развития инфраструктуры администрации города Горнозаводска, секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Абатурова Евгения Леонидовна	– заведующим отделом по имущественным отношениям управления земельно-имущественных отношений администрации города Горнозаводска
Акулова Елена Анатольевна	– заведующий отделом жилищно-коммунального хозяйства управления развития инфраструктуры администрации города Горнозаводска
Аникина Галина Федоровна	– главный специалист – юрист управления развития инфраструктуры администрации города Горнозаводска
Голубева Александра Николаевна	– начальник управления развития инфраструктуры администрации города Горнозаводска
Данилов Александр Викторович	– начальник 19 отдела надзорной деятельности по Чусовскому, Гремячинскому и Горнозаводскому муниципальному району (по согласованию)
Кадочников Андрей Геннадьевич	– главный инженер ООО УК «Оптима» (по согласованию)
Колесников Анатолий Николаевич	– и.о. директора ООО «Меридиан» (по согласованию)
Кононенко Александр Васильевич	– начальник Теплогорского территориального управления аппарата администрации города Горнозаводска
Рогозина Марина Анатольевна	– и.о. заведующего отделом архитектуры и градостроительства управления развития инфраструктуры администрации города Горнозаводска
Усламина Наталья Геннадьевна	– директор Чусовского филиала ГУП «Центр технической инвентаризации Пермского края (по согласованию)



Чебыкин  
Николай Васильевич

– начальник Пашийского территориального управления аппарата администрации города Горнозаводска

Шакиров  
Марат Мухамет-Садыкович

– начальник Восточного территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю (по согласованию)

– представитель инспекции государственного жилищного надзора Пермского края (по согласованию)