

Российская Федерация  
Иркутская область  
Муниципальное образование «город Черемхово»  
**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 15 сентября 2021 года

№ 529

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

В соответствии с разделами I-V Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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», ст. 38, ст. 42 Устава муниципального образования «город Черемхово», администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению № 1.

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

3. Признать утратившим силу постановление администрации города Черемхово от 8 июля 2021 года № 385 «О межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

4. Отделу по организационной, кадровой работе и контролю управления делами администрации города Черемхово (Федорова Г.П.) в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления внести информационную справку в оригинал муниципального правового акта о дате признания утратившим силу в соответствии с п. 3 настоящего постановления.

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте

администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за деятельностью межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийными подлежащим сносу или реконструкции возложить на первого заместителя мэра города - председателя комитета жизнеобеспечения Середкина Е.А.

Мэр города Черемхово

В.А. Семенов

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Черемхово  
от 15 сентября 2021 года № 529

### Состав

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

Председатель комиссии:

Серёдкин Е.А. - первый заместитель мэра города – председатель комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово.

Заместитель председателя:

Бабицин И.В. - начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово.

Секретарь комиссии:

Попов А.В. - главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово.

Члены комиссии:

Богданова Т.И. - начальник отдела архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово - главный архитектор;

Буш М.А. - заместитель председателя Думы города Черемхово (по согласованию);

Герошенко Л.А. - начальник Черемховского производственного участка Иркутского отделения Восточно-Сибирского филиала акционерного общества «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (по согласованию);

Делеган И.В. - ведущий консультант территориального отдела службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (по согласованию);

Дзадзаева А.Р. - председатель комитета по управлению

- муниципальным имуществом администрации города Черемхово;
- Иванова Н.В. - главный специалист отдела архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово;
- Смирнов А.В. - начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по г. Черемхово, г. Свирску и Черемховского района (по согласованию);
- Трофимова А.С. - начальник отдела капитального строительства администрации города Черемхово;
- Федощева М.Н. - начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области в Черемховском районе (по согласованию).

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса.

Представитель федерального органа исполнительной власти (в случае проведения оценки жилых помещений жилого фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности)

Представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве.

Управляющий делами администрации –  
заместитель мэра города

Г.А. Попова

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Черемхово  
от 15 сентября 2021 года № 529

## ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования «город Черемхово» (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, способствующим осуществлению координации структурных и внутриведомственных подразделений администрации города Черемхово, надзорных органов в области промышленной безопасности, организации технической инвентаризации.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется разделами I-V Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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» (далее – Положение № 47), Уставом муниципального образования «город Черемхово».

Состав комиссии утверждается постановлением администрации города Черемхово.

### 2. Задачи комиссии

2.1. Основной задачей комиссии является оценка и обследование помещения в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, независимо от формы собственности, расположенного на территории муниципального образования «город Черемхово», за исключением жилых помещений, расположенных в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### 3. Функции комиссии

#### 3.1. Основными функциями комиссии являются:

1) рассмотрение вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника помещения, гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции;

2) признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) выявление соответствия находящегося в эксплуатации помещения, установленным в Положении № 47 требованиям;

4) проведение оценки степени и категории технического состояния строительных конструкций жилого дома в целом, степени его огнестойкости, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержащих 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.

3.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении № 47, включает:

1) приём и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

2) определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;

3) определение состава привлекаемых экспертов специализированной организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

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

5) составление комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) по форме, согласно приложению № 1 к Положению № 47, требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

6) составление акта обследования помещения (многоквартирного дома) по форме, согласно приложению № 2 к Положению № 47 (далее – акт), в

случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения;

7) принятие решения по итогам работы комиссии в форме издания распоряжения первого заместителя мэра - председателя комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово (далее – распоряжение);

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

Признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование, по выводам которой принимается распоряжение о признании помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции независимо от форм собственности.

#### 4. Перечень документов, предъявляемых заявителем

4.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным вместе с заявлением заявитель представляет в комиссию следующие документы:

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

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

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

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

5) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, в случае, если в соответствии с абзацем третьим п. 44 Положения № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

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

4.3. 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)». 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.

В случае, если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган, представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения, которого комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные в п. 4.1 настоящего положения документы.

В случае, если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных п. 4.1 настоящего положения 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:

- 1) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;
- 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 в Положении требованиям.

Заявитель вправе представить в комиссию вышеуказанные документы и информацию по своей инициативе.

4.5. В случае, если проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, комиссия не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы комиссии обязана 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».



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.

## 5. Организация работы комиссии

5.1. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации и принимает решение, 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) 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 п. 4.1 настоящего положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

5.2. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении № 47 требованиям:

1) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

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 в Положении № 47 требованиями;

3) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

4) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

5) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

б) 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 соответствующих оснований принятия решения. Два экземпляра заключения, в 3-дневный срок направляются комиссией первому заместителю мэра города – председателю комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово для последующего принятия решения, предусмотренного абз. 7 п. 7 Положения № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома. 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 своё особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

5.3. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 Положения № 47. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абз. 4, п. 7 Положения № 47, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном Положением № 47 порядке принимается, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимается в установленном Положением № 47 порядке решение, предусмотренное абз. 7 п. 7 Положения № 47, в виде издания распоряжения с указанием сведений о дальнейшем использовании помещения или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

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

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

5.5. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного п. 49 Положения № 47, направляет распоряжение и заключение комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в территориальный отдел Службы государственного и жилищного и строительного надзора Иркутской области, мэру города Черемхово в письменной или электронной форме.

5.6. В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным п. 36 Положения № 47, решение, предусмотренное п. 47 Положения № 47, направляется собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

5.7. Решение, принятое в соответствии с п. 47 Положения № 47, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Управляющий делами администрации –  
заместитель мэра города

Г.А. Попова