

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРЕМУШКИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
БАЛАХТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

«11» июня 2019 г.

п. Черемушки

№36

**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**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом Черемушкинского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Признать утратившим силу постановление администрации Черемушкинского сельсовета от 20 марта 2017г. № 26 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по вопросам признания помещений жилыми помещениями, пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Приложение № 1);

3. Утвердить состав межведомственной комиссии по оценке и обследованию 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Приложение № 2);

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой;

5. Настоящее Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Сельская новь».

Глава сельсовета

М.А.Полухин

**Положение**  
**о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения**  
**в целях признания его жилым помещением, жилого помещения**  
**пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также**  
**многоквартирного дома в целях признания аварийным и**  
**подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом**  
**и жилого дома садовым домом**

**1. Общие положения**

1.1. Межведомственная комиссия по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - межведомственная комиссия) создана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Постановление от 28.01.2006 № 47).

1.2. Межведомственная комиссия создается для оценки и обследования находящихся на территории Черемушкинского сельсовета помещений в целях признания их жилыми помещениями; жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан; многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом; частных жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан на предмет соответствия указанных помещений и домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

Межведомственная комиссия создается, реорганизуется и ликвидируется Постановлением администрации Черемушкинского сельсовета. Состав межведомственной комиссии утверждается Постановлением администрации Черемушкинского сельсовета.

В состав комиссии включаются представители администрации Черемушкинского сельсовета. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации Черемушкинского сельсовета. В состав

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.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), которое не относится к жилищному фонду Российской Федерации либо муниципальному жилищному фонду, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии путем направления уведомления заказным письмом, либо путем направления SMS-уведомления (при наличии письменного согласия заявителя на уведомление данным способом).

1.3. В своей деятельности межведомственная комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», постановлениями Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

## **2. Задачи межведомственной комиссии**

2.1. Основными задачами межведомственной комиссии являются:

- оценка и обследование находящихся на территории Черемушкинского сельсовета помещений в целях признания их жилыми помещениями; жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан; многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом; частных жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан на предмет соответствия указанных помещений и домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 №47 требованиям;

- составление актов обследований помещений, многоквартирных домов и заключений межведомственной комиссии об оценке соответствия

помещения (многоквартирного дома) установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

2.2. Решение задач осуществляется межведомственной комиссией в процессе обследования помещений, многоквартирных домов, подготовки и рассмотрения заключений, актов обследований и других документов инспектирующих и надзорных служб Балахтинского района на заседаниях межведомственной комиссии.

### **3. Основные функции межведомственной комиссии**

3.1. Прием и рассмотрение заявлений собственников помещений или заявлений (заключений) органов, уполномоченных на проведение государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, и прилагаемых к ним обосновывающих документов.

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

3.2. 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 Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

3.3. Определение состава привлекаемых экспертов на заседание межведомственной комиссии.

3.4. Обследование и оценка соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

### **4. Документы для рассмотрения межведомственной комиссией**

4.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в межведомственную комиссию по месту нахождения жилого помещения:

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

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

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

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

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Положения представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям;

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

4.2. 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)», или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

4.3. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг:

а) 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);

б) 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;

в) 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);

г) 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.

4.4. 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, уполномоченный орган местного самоуправления 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.

4.5. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 4.3 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.

4.6. 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 4.3 настоящего Положения, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

4.7. Уполномоченный орган местного самоуправления 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 к настоящему Положению. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

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

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами «а» и (или) «в» пункта 4.3 настоящего Положения;

б) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления 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 4.3 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 уполномоченный орган местного самоуправления после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 4.3 настоящего Положения, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом «г» пункта 4.3 настоящего Положения, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

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

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

4.9. 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 4.8 настоящего Положения.

4.10. 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 межведомственной комиссии**

5.1. В соответствии с возложенными задачами и для осуществления своих функций межведомственная комиссия имеет право:

- получать в установленном порядке от структурных подразделений Черемушкинского сельсовета, организаций, управляющих жилищным фондом, организаций различных форм собственности, а также надзорных и инспектирующих федеральных и государственных служб необходимые документы, связанные с выполнением функций, входящих в компетенцию межведомственной комиссии;

- приглашать на заседания межведомственной комиссии независимых экспертов, представителей проектных организаций, представителей эксплуатирующих организаций, работников надзорных и инспектирующих служб и других представителей с целью принятия квалифицированного и компетентного решения по оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям;

- составлять акты обследования помещений, многоквартирных домов и заключения об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Постановлении от 28.01.2006 № 47 требованиям.

## **6. Организация деятельности межведомственной комиссии**

6.1. Межведомственная комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, в течение 30 дней с даты регистрации заявления, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 6.5 настоящего Положения.

6.2. Председатель или заместитель председателя межведомственной комиссии сообщает путем оповещения дату, место и время проведения заседания межведомственной комиссии в зависимости от поступивших заявлений и при наличии документов в соответствии с разделом 4 настоящего Положения. Заседание межведомственной комиссии ведет председатель межведомственной комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя межведомственной комиссии. В случае отсутствия члена межведомственной комиссии полномочия отсутствующего возлагаются на лицо, исполняющее его обязанности.

6.3. Секретарь межведомственной комиссии ведет индивидуальные учетные дела по каждому помещению (многоквартирному дому), планируемые к рассмотрению и рассмотренные межведомственной комиссией; представляет на заседание межведомственной комиссии учетные дела по помещениям (многоквартирным домам) в соответствии с поданными

заявлениями и при наличии документов согласно разделу 4 настоящего Положения для рассмотрения и принятия решения.

6.4. Межведомственная комиссия в процессе заседания вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии, которые вкладываются в учетное дело помещения (многоквартирного дома).

6.5. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

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

- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Постановлении от 28.01.2006 №47 требованиями;

- о выявлении оснований для признания 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.

Решение межведомственной комиссии оформляется в виде заключения либо в виде решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения. Заключение, решение и акт обследования межведомственной комиссии составляются в трех экземплярах.

6.6. На основании полученного заключения администрация Черемушкинского сельсовета в течение 30 дней со дня получения заключения принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) и издает постановление администрации 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.

6.7. Межведомственная комиссия в пятидневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 6.6 настоящего раздела, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе

информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг, по одному экземпляру заключения межведомственной комиссии заявителю и собственнику жилого помещения, а также в случае выявления оснований для 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 многоквартирного дома.

6.8. 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, либо признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие его расположения в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилого помещения и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

6.9. Решения межведомственной комиссии принимаются большинством голосов членов межведомственной комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

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

6.11. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере поступления заявлений (заключений).

## **7. Прекращение деятельности межведомственной комиссии**

7.1. Межведомственная комиссия прекращает свою деятельность в порядке, установленном законодательством, на основании постановления администрации Черемушкинского сельсовета.

**Состав**  
**межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения**  
**в целях признания его жилым помещением, жилого помещения**  
**пригодным (непригодным) для проживания граждан,**  
**а также многоквартирного дома в целях признания**  
**аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома**  
**жилым домом и жилого садовым**

Председатель комиссии: Полухин Максим Анатольевич глава Черемушкинского сельсовета.

Заместитель председателя: Аксенова Ирина Юрьевна заместитель главы сельсовета

Секретарь комиссии: Конохова Татьяна Артёмовна бухгалтер администрации Черемушкинского сельсовета.

Члены комиссии:

1. Анощенкова Т.Д. - Главный специалист в области архитектуры и градостроительства администрации Балахтинского района.
2. Штрайх С.В. - техник Новоселовского отделения филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Красноярскому краю Балахтинский производственный участок.
3. Кукарцева Г.П.. – главный специалист территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю в Балахтинском районе.
4. Ивашина Е.В. - Директор МКУ УИЗИЗ.
5. Денисов Ю.Ю.. –старший инспектор ОНД и ПР по Балахтинскому и Новоселовскому районам УНД и ПРГУ МЧС России по Красноярскому краю.
6. Нелюбина Г.В. –Директор МКУ «Служба заказчика».
7. Шишкин Р.А.- специалист 1 категории по правовым и кадровым вопросам администрации Балахтинского района.

Приложение №3 к  
Положению

\_\_\_\_\_  
(полное наименование органа местного самоуправления в соответствии с  
Уставом муниципального образования)

**РЕШЕНИЕ**

**о признании садового дома жилым домом/жилого дома садовым домом  
(нужное указать)**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(место принятия)

В связи с обращением (Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица –  
заявителя) о намерении признать садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом  
(нужное указать), 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

ФИО Подпись

М.П.

Вариант 1 (заполняется в случае получения решения лично):

Получил: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
ФИО Подпись заявителя

Вариант 2 (заполняется в случае направления решения по почте):

Решение направлено в адрес заявителя

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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