



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Администрация ЗАТО г. Островной)**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.07.2012

№ 179

Об утверждении Положения  
о межведомственной комиссии при Администрации ЗАТО г. Островной  
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным  
для проживания и многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления 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» (с изменениями и дополнениями) Администрация ЗАТО г. Островной

***п о с т а н о в л я е т:***

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии при Администрации ЗАТО г. Островной по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И. о. главы Администрации  
ЗАТО г. Островной

С.Е. Богданова

Утверждено  
постановлением  
Администрации ЗАТО г. Островной  
от 25.07.2012 № 179

Положение  
о межведомственной комиссии при Администрации ЗАТО г. Островной  
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным  
для проживания и многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы межведомственной комиссии при Администрации ЗАТО г. Островной по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия). Комиссия образована для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется 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» (с изменениями и дополнениями) (далее – Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия формируется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря, а также членов Комиссии.

1.4. В состав Комиссии входят представители структурных подразделений Администрации ЗАТО г. Островной, представители организаций, осуществляющих техническое обслуживание жилфонда, обеспечение реализации политики в области

управления и содержания жилищно-коммунального хозяйства, а также представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной и иной безопасности. При необходимости в состав Комиссии могут быть включены представители других организаций.

1.5. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации ЗАТО г. Островной.

1.6. К работе Комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник помещения (уполномоченное им лицо).

В необходимых случаях к работе Комиссии могут привлекаться квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

1.7. Председатель Комиссии осуществляет общее руководство работой Комиссии, планирует ее деятельность, формирует повестку дня заседания Комиссии, ведет заседания, осуществляет контроль за реализацией принятых Комиссией решений. В отсутствие председателя руководство работой Комиссии осуществляет заместитель председателя Комиссии.

1.8. Секретарь Комиссии:

- обеспечивает членов Комиссии рабочими материалами по рассматриваемым вопросам;

- своевременно оповещает членов Комиссии о назначенной дате проведения заседания Комиссии;

- осуществляет подготовку документов о результатах работы Комиссии: информационных справок, протоколов и выписок из протоколов, актов, заключений, проектов правовых актов Администрации ЗАТО г. Островной.

## 2. Функции Комиссии

2.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) или иного уполномоченного лица, либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия

помещения требованиям, установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ, и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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

2.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
- определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ;
- определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

- работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление Комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении, утвержденным постановлением Правительства РФ, и пригодным (непригодным) для проживания и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, соответствующего заключения;

- принятие Администрацией ЗАТО г. Островной решения по итогам работы Комиссии (оформляется правовым актом Администрации ЗАТО г. Островной);

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

### 3. Порядок работы Комиссии

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

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

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

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

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

В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого

органа после рассмотрения которого, Комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные документы.

3.2. Прием документов осуществляет функциональный орган Администрации ЗАТО г. Островной, осуществляющий полномочия собственника муниципального имущества ЗАТО г. Островной.

3.3. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости под руководством председателя Комиссии или его заместителя.

3.4. 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 3.5 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

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

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

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

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.6. Комиссия вправе принимать решения по обсуждаемым вопросам при условии присутствия на заседании не менее 2/3 от ее состава.

3.7. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председателя Комиссии является решающим (за исключением случаев привлечения квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций).

3.8. Решение Комиссии оформляется в виде заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания (далее – заключение) по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ.

Заключение составляется в 3-х экземплярах. Один экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией.

3.9. Члены Комиссии, имеющие особое мнение (несогласие с принятым решением), вправе выразить его в письменной форме в отдельном документе, который является неотъемлемой частью заключения.

3.10. В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования по результатам обследования составляется акт обследования помещения (далее - акт) по форме согласно приложению № 2 к Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ.

Акт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией.

На основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, составляется заключение Комиссии. При этом признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

3.11. На основании полученного заключения Администрация ЗАТО г. Островной принимает решение и издает правовой акт с указанием дальнейшего использования 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.

3.12. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру правового акта Администрации ЗАТО г. Островной и заключения, акта (при наличии) заявителю и собственнику помещения. Один экземпляр правового акта Администрации ЗАТО г. Островной остается в деле, сформированном Комиссией.

---