АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"08" апреля 2025 г. № 357

Об утверждении Положения
о создании межведомственной комиссии
для оценки жилых помещений
пригодных (непригодных) для
проживания на территории
Аргаяшского муниципального района

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. 24.12.2018 № 1653) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»,

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания жилого помещения непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенных на территории Аргаяшского муниципального района.

2. Создать межведомственную комиссию по рассмотрению вопросов признания жилого помещения непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенных на территории Аргаяшского муниципального района и утвердить ее состав.

3. Признать постановления администрации Аргаяшского муниципального района утратившими силу:

- от 22.06.2021 № 497 «Об утверждении Положения о создании межведомственной комиссии для оценки жилых помещений пригодных (непригодных) для проживания на территории Аргаяшского муниципального района»;

- от 17.05.2022 № 472 «О внесении изменений в Постановление от 22.06.2021 № 497»;

- от 15.03.2023 № 303 «О внесении изменений в состав межведомственной комиссии».

4. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Аргаяшского муниципального района.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального района А.З. Ишкильдина.

6. Вступает в силу с момента опубликования.

Глава Аргаяшского
муниципального района И.В. Ишимов

УТВЕРЖДЕНО:
постановлением
администрации Аргаяшского
муниципального района
от «08» 04 2025 г. № 357

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 на территории Аргаяшского муниципального района

I. 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 его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Аргаяшского муниципального района (далее - межведомственная комиссия) является коллегиальным органом, осуществляющим оценку и обследование жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение № 47) на предмет их соответствия установленным в Положении № 47 требованиям в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Аргаяшского муниципального района.

1.2. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Челябинской области, а также настоящим Положением о межведомственной комиссии.

1.3. Действие настоящего Положения о межведомственной комиссии распространяется на введенные в эксплуатацию жилые помещения,

находящиеся в федеральной, муниципальной или частной собственности, расположенные на территории Аргаяшского муниципального района.

1.4. Действие настоящего Положения о межведомственной комиссии не распространяется на расположенные на территории Аргаяшского муниципального района жилые помещения, находящиеся в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5. Состав межведомственной комиссии утверждается постановлением администрации Аргаяшского муниципального района.

II. Задачи межведомственной комиссии

2.1. Задачей межведомственной комиссии является оценка и обследование жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 Положения № 47 на предмет их соответствия установленным в Положении № 47 требованиям в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Аргаяшского муниципального района и по результатам работы принятие одного 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 техникоэкономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении № 47 требованиями;
- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
- об отсутствии оснований для признания жилого 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.

III. Права межведомственной комиссии

3.1. Для выполнения возложенных задач межведомственная комиссия имеет право:

1) запрашивать необходимые материалы и информацию у органов государственной власти, организаций, а также у заявителя по вопросам, относящимся к компетенции межведомственной комиссии;

2) привлекать к участию в своей работе квалифицированных специалистов проектно-изыскательских организаций, производивших обследование многоквартирного жилого дома;

3) привлекать к участию в своей работе иных представителей организаций для проведения анализа и консультаций по рассматриваемым на межведомственной комиссии вопросам;

4) назначать дополнительные обследования и испытания.

IV. Порядок работы межведомственной комиссии

4.1. Заседания межведомственной комиссии проводятся в случае поступления в межведомственную комиссию заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и о внесении изменений в Положение 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», либо сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов), либо заявления собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов.

4.2. Организационное обеспечение работы межведомственной комиссии осуществляется отделом архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района.

Дату проведения заседания межведомственной комиссии, повестку дня и порядок проведения заседания межведомственной комиссии определяет председатель межведомственной комиссии.

Секретарь межведомственной комиссии организует подготовку материалов для рассмотрения на заседании межведомственной комиссии и уведомляет членов межведомственной комиссии и иных привлекаемых к участию в работе межведомственной комиссии лиц о дате, времени и месте заседания межведомственной комиссии любым доступным способом (уведомление по электронной почте, по телефону).

4.3. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в межведомственную комиссию следующие документы, указанные в пункте 45 Положения № 47:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по форме, установленной Приложением 1 или 2 к настоящему Положению о межведомственной комиссии;

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

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

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

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 - ЕПГУ), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

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).

Заявитель вправе представить в межведомственную комиссию указанные в пункте 4.3. настоящего Положение о межведомственной комиссии документы и информацию по своей инициативе.

4.4. 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 о межведомственной комиссии.

В случае если межведомственная комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 4.1. настоящего Положение о межведомственной комиссии, не требуется.

4.5. Межведомственная 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:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям.

Межведомственная комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения № 47.

4.6. В случае если межведомственной комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы межведомственной 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 межведомственной комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием ЕПГУ направить в

федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы межведомственной комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы межведомственной комиссии направляют в межведомственную комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием ЕПГУ информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе межведомственной комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе межведомственной комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы межведомственной комиссии), межведомственной комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

4.7. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения о межведомственной комиссии, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, 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), предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Положения о межведомственной комиссии, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения по форме согласно Приложению 1 Положения № 47 (далее - заключение)), указанное в пункте 4.6 настоящего Положения о межведомственной комиссии, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы межведомственная комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.1. настоящего Положения о межведомственной комиссии, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия межведомственная комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

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

- 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 Положении № 47 требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- об отсутствии оснований для признания жилого 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.

Межведомственная комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании межведомственной 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 межведомственной комиссии.

Решение принимается большинством голосов членов межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения.

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, 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.

4.9. Два экземпляра заключения, указанного в пункте 4.5 настоящего Положения о межведомственной комиссии, в 3-дневный срок направляются межведомственной комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, администрацию Аргаяшского муниципального района для последующего принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.10. В случае обследования помещения межведомственная комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно Приложению 2 Положения № 47.

Участие в обследовании помещения всех представителей органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, экспертов, включенных в состав межведомственной комиссии, является обязательным.

4.11. Заключение межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению 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 на территории Аргаяшского муниципального района

Председателю 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 на территории Аргаяшского муниципального района
ФИО_____
от_____
проживающего (ей) по адресу:_____
тел._____

Заявление

Прошу признать жилое помещение, расположенное по адресу:_____ ,пригодным (непригодным) для проживания.

Приложение:

1. на л., в экз.
2. на л., в экз.
3. на л., в экз.
4. на л., в экз.
5. на л., в экз.

«____»_____20__ г. (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Положению 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 на территории Аргаяшского муниципального района

Председателю 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 на территории Аргаяшского муниципального района
ФИО_____
от_____
проживающего (ей) по адресу:_____
тел._____

Заявление

Прошу признать многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: _____,аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Приложение:

1.	на	л., в	экз.
2.	на	л., в	экз.
3.	на	л., в	экз.
4.	на	л., в	экз.
5.	на	л., в	экз.

«____»_____20__ г. (подпись)

УТВЕРЖДЕНО:
постановлением
администрации Аргаяшского
муниципального района
от «08» 04 2025 г. № 357

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 на территории Аргаяшского муниципального района

Ишкильдин А.З.	-	заместитель главы Аргаяшского муниципального района, председатель комиссии
Абзалилов Ф.Р.	-	начальник отдела архитектуры и градостроительства, заместитель председателя комиссии
Селезенева Е.А.	-	ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии
Косарев С.В.	-	заместитель главы Аргаяшского муниципального района
Курбанова Д.Я.	-	начальник отдела строительства, инженерной инфраструктуры и ЖКХ
Мусина Г.Н.	-	заместитель главы Аргаяшского муниципального района
Юмагужин И.А.	-	начальник отдела гражданской обороны и черезвычайных ситуаций