



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.11.2019 № 2264  
г. Сысерть

### **Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Сысертского городского округа**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, статьей 111 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», учитывая положения пункта 4 части 1 статьи 44 Устава Сысертского городского округа и пункта 5.1 Положения об администрации Сысертского городского округа, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 23.12.2010 № 347,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Сысертского городского округа.

2. Признать утратившим силу постановление Главы Сысертского городского округа от 02.08.2006 № 2127 «О межведомственной комиссии по признанию помещения пригодным (непригодным) для проживания на территории Сысертского городского округа».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа С.О. Воробьева.

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

5. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74A5D88789509D5EF18223807E1A8F962A0F97B0  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 05.12.2018 по 05.12.2019

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
Сысертского городского округа  
от 20.11.2019 №2264  
«Об утверждении Положения о  
межведомственной комиссии по оценке и  
обследованию помещения в целях признания  
его жилым помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания,  
многоквартирного дома аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции,  
садового дома жилым домом и жилого дома  
садовым домом на территории Сысертского  
городского округа»

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Сысертского городского округа**

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок формирования и работы межведомственной комиссии, осуществляющей оценку и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, на территории Сысертского городского округа (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия проводит оценку соответствия жилых помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

1.3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение № 47), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области, действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, а также настоящим Положением.

1.4. Администрация Сысертского городского округа 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.

1.5 Администрация Сысертского городского округа при наличии обращения собственника садового дома (жилого дома) принимает решение о признании садового дома жилым домом (жилого дома садовым домом) на основании соответствующего решения Комиссии.

## 2. СОСТАВ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

2.1. В состав Комиссии включаются представители Администрации Сысертского городского округа. Председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации указанного органа местного самоуправления.

В состав Комиссии по согласованию 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), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах первом, втором и четвертом настоящего пункта, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии.

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).

2.2. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Главы Сысертского городского округа.

2.3. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, его заместитель, секретарь и члены Комиссии.

2.4. Председатель Комиссии осуществляет следующие полномочия:

- 1) руководит работой Комиссии;
- 2) определяет дату и время проведения заседания Комиссии;
- 3) дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью;
- 4) председательствует на заседаниях Комиссии.

2.5. В случае отсутствия председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

2.6. Секретарь Комиссии выполняет следующие действия:

- 1) информирует членов Комиссии, привлекаемого собственника помещения иных привлекаемых к работе Комиссии лиц о дате, времени и повестке дня заседания Комиссии;
- 2) готовит материалы для рассмотрения на заседании Комиссии;
- 3) ведет протокол заседания Комиссии;

4) направляет межведомственные запросы с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

5) направляет уведомление заявителю (в случае получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом) о необходимости представления правоустанавливающего документа или нотариально заверенной копии такого документа в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

6) готовит проект уведомления о дате начала работы Комиссии, в случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности и представляет его для подписания Главе Сысертского городского округа не позднее чем за 25 дней до начала работы Комиссии;

7) оформляет решения Комиссии;

8) в случаях, если заявление оставлено Комиссией без рассмотрения, возвращает оставленное без рассмотрения заявления и соответствующие документы заявителю;

9) осуществляет рассылку копий документов, образующихся при осуществлении деятельности Комиссии, в адрес заинтересованных лиц;

10) обеспечивает учет и хранение документов, в том числе протоколов заседаний Комиссии.

2.7. Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам.

### **3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ**

3.1. К полномочиям Комиссии относится:

1) прием и рассмотрение заявления и документов собственника помещения, собственника садового дома или жилого дома, 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;

2) определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций;

3) 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 Комиссией;

4) принятие решения о необходимости проведения обследования помещения;

5) в случае принятия решения о необходимости проведения обследования помещения - составление акта обследования помещения по форме, установленной Положением № 47;

6) запрос необходимых документов при решении вопросов, входящих в компетенцию Комиссии;

7) оценка соответствия жилого помещения, жилого дома, садового дома требованиям, установленным Положением № 47;

8) принятие решения (в виде заключения), указанного в пункте 3.2 настоящего Положения;

9) направление заявителю решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по форме, установленной Положением № 47;

10) принятие решения о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения;

11) принятие решения о возвращении без рассмотрения заявления и соответствующих документов, в случае непредставления заявителем установленных законом документов, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

12) уведомление заявителя (в случае получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом) о необходимости представления правоустанавливающего документа или нотариально заверенной копии такого документа.

3.2. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:

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 настоящем Положении 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;

6) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

7) 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.

3.3. Решение Комиссии фиксируется в протоколе заседания Комиссии, который подписывается председателем и секретарем.

#### **4. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ**

4.1. Комиссия работает в порядке заседаний, созываемых председателем Комиссии по мере поступления заявлений и выездов на обследование жилых помещений.

4.2. Заседание Комиссии является правомочным, если в нем принимает участие простое большинство от утвержденного состава Комиссии.

4.3. Решение Комиссии после коллективного обсуждения принимается путем голосования.

4.4. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения (далее - акт) (по форме, установленной Положением № 47).

4.5. Комиссия в течение 30 дней с даты регистрации заявления (заключения):

1) рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) или заключение экспертизы жилого помещения;

2) принимает одно из решений (в виде заключения), указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения;

3) сообщает заявителю в письменной форме о результатах рассмотрения заявления (заключения).

В исключительных случаях, а также в случае направления межведомственных запросов и неполучении ответов на них в установленный срок, председатель Комиссии

вправе продлить срок рассмотрения заявления (заключения) не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

4.6. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения.

4.7. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

4.8. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.9. Решение Комиссии оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований для принятия решения по форме, утвержденной Положением № 47.

Один экземпляр решения остается в деле, сформированном Комиссией, второй – направляется заявителю, третий – в Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа.

При наличии необходимости направления в органы, перечисленные в пунктах 4.11-4.14, решения оформляется в необходимом количестве экземпляров.

4.10. Решение Комиссии в течение 3 дней после подписания направляется в Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа для оформления муниципального правового акта.

4.11. 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 Положения № 47, решение Комиссии направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.12. 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 Комиссии направляется в 5-дневный срок в Сысертскую межрайонную прокуратуру для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.13. Комиссия направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая единый портал государственных и муниципальных услуг (при наличии технической возможности), решение 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 и муниципального жилищного контроля по месту нахождения такого помещения или дома.

4.14. В случае признания Комиссией отдельных занимаемых инвалидами жилых помещений (комната, квартира) 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 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом

потребностей инвалидов» Комиссия оформляет заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и в 5-дневный срок направляет его в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа.

4.15. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением Комиссии Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования (по форме, установленной Положением № 47) и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

## **5. ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ ПОМЕЩЕНИЯ**

5.1. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным законом требованиям включает:

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных Положением № 47;

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 требованиям;

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;

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

5) составление Комиссией заключения;

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;

7) принятие муниципального правового акта по итогам работы Комиссии;

8) передача решения заявителю и собственнику жилого помещения.

## **6. ПРОЦЕДУРА ПРИЗНАНИЯ САДОВОГО ДОМА ЖИЛЫМ ДОМОМ И ЖИЛОГО ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ**

6.1. Процедура признания садового дома жилым домом и жилого дома - садовым домом установленным законом требованиям включает:

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

2) работу Комиссии по признанию садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;

3) составление Комиссией заключения;

4) принятие решения 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;

5) направление заявителю решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по форме, установленной Положением № 47;

6) направление решения об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, в случае принятия такого решения.