

**АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КРАСНООБСКА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.06.2025

№ 479

рабочий поселок Краснообск

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории рабочего поселка Краснообска Новосибирского муниципального района Новосибирской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Порядком создания, реорганизации, ликвидации унитарных предприятий в рабочем поселке Краснообске Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным решением № 01 Совета депутатов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 02.04.2025, руководствуясь Уставом городского поселения рабочий поселок Краснообск Новосибирского муниципального района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории рабочего поселка Краснообска Новосибирского муниципального района Новосибирской области (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области от 23.09.2016 № 265 «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

3. Организационно-контрольному отделу администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области опубликовать постановление в газете «Краснообский вестник» и разместить на официальном сайте администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области <http://www.krasnoobsk.nso.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
рабочего поселка Краснообска

Д.А. Зеленцов

ПОЛОЖЕНИЕ

О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПРИЗНАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛЫМИ, ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИГОДНЫМИ (НЕПРИГОДНЫМИ) ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН И МНОГОВАРТИРНЫХ ДОМОВ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КРАСНООБСКА НОВОСИБИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории рабочего поселка Краснообска Новосибирского муниципального района Новосибирской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 «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 городского поселения рабочий поселок Краснообск Новосибирского муниципального района Новосибирской области города Новосибирска (далее – рабочий поселок Краснообск).

1.2. Положение определяет основные задачи, функции, права и организацию работы межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории рабочего поселка Краснообска Новосибирского муниципального района Новосибирской области (далее - комиссия).

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области (далее – администрация), созданным для проведения оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, расположенных на территории рабочего поселка Краснообска, муниципального жилищного фонда рабочего поселка Краснообска и частного жилищного фонда, расположенного на территории рабочего поселка Краснообска, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения № 47, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области, Уставом городского поселения рабочий поселок Краснообск Новосибирского муниципального района Новосибирской области города Новосибирска, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами рабочего поселка Краснообска.

2. Основные задачи и функции комиссии

2.1. Прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к ним обосновывающих документов собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, подведомственного ему предприятия (учреждения) (если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве) (далее - правообладатель) или гражданина (нанимателя) либо заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции (далее - органы государственного надзора (контроля)), 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» (далее - постановление Правительства РФ № 1082), либо сформированного и утвержденного органом государственной власти Новосибирской области 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 (жилых помещений)), либо заявления собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений).

2.2. Проверка фактического состояния находящегося в эксплуатации помещения, в результате которой осуществляется проведение оценки 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. Определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), 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.

2.4. Осуществление межведомственных запросов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал) для получения, в том числе в электронной форме, документов и сведений, предусмотренных Положением № 47.

2.5. 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.

2.6. 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 проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

2.7. Принятие решений (в виде заключений):

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.

2.8. Осуществление иных полномочий в рамках проведения оценки и обследования жилых помещений, многоквартирных домов на предмет их соответствия установленным в Положении № 47 требованиям и признания помещений жилыми, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с законодательством.

3. Права комиссии

3.1. Запрашивать и получать в соответствии с законодательством от государственных органов, органов местного самоуправления, структурных подразделений администрации, организаций независимо от организационно-правовой формы, должностных лиц и граждан документы и информацию, необходимые для реализации возложенных на комиссию основных задач и функций.

3.2. Привлекать к участию в работе комиссии:

представителей органов государственного надзора (контроля);

в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), - представителей органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

собственника жилого помещения, в том числе получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса, за исключением случаев, когда жилое помещение или многоквартирный дом относятся к жилищному фонду Российской Федерации, находятся в федеральной собственности или включены в муниципальный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска.

3.3. Назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

4. Организация работы комиссии

4.1. Создание комиссии и утверждение ее состава осуществляется постановлением администрации рабочего поселка Краснообска с соблюдением требований к составу комиссии, предусмотренных Положением № 47.

Комиссия формируется в количестве не менее десяти человек, включая председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

4.2. Комиссию возглавляет председатель, в отсутствие председателя комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя комиссии.

4.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проводимых по мере поступления заявлений правообладателей или граждан (нанимателей), либо заключений органов государственного надзора (контроля), либо заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства РФ №1082, либо сводного перечня объектов (жилых помещений).

4.4. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, с обязательным присутствием председателя комиссии или заместителя председателя комиссии.

Члены комиссии при наличии технической возможности могут принимать участие в заседании комиссии, проводимом в очной форме, дистанционно с использованием информационно-коммуникационных технологий, позволяющих определить факт личного участия и выражения мнения при принятии решений.

В случае невозможности участия в заседании комиссии отсутствующий член комиссии вправе направить председателю комиссии свое мнение по обсуждаемому вопросу в письменной форме до начала заседания комиссии. В таком случае его мнение учитывается при принятии решения и является обязательным приложением к протоколу заседания комиссии.

В случае если представители, уполномоченные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателем такого имущества на участие в работе комиссии, не приняли участие в ее работе (при условии соблюдения установленного Положением № 47 порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей. При этом такое отсутствие не учитывается при определении кворума.

4.5. Решения комиссии принимаются большинством голосов членов комиссии и оформляются в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения, а также заносятся в протокол. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.6. Председатель комиссии:

осуществляет руководство работой комиссии;

планирует работу комиссии;

определяет дату, время и место проведения заседания комиссии;

утверждает повестку дня и председательствует на заседаниях комиссии;

подписывает заключения, акты обследования помещений и протоколы заседаний комиссии;

обеспечивает размещение информации о деятельности комиссии, повестке дня, дате и времени проведения заседания комиссии на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

осуществляет иные полномочия в целях реализации основных задач и функций комиссии.

4.7. Секретарь комиссии осуществляет:

прием и регистрацию документов, поступающих в адрес комиссии;

информирование членов комиссии, лиц, привлекаемых к работе комиссии, о времени, месте, дате проведения очередного заседания;

ведение, оформление и подписание протоколов заседаний комиссии;

подготовку заключений комиссии;

не позднее чем за 20 календарных дней, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 календарных дней до дня начала работы комиссии направление в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала уведомления о дате начала работы комиссии в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества, а также размещение такого уведомления на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - в случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности;

осуществляет иные организационные функции, необходимые для обеспечения работы комиссии.

В целях привлечения к работе комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения частного жилищного фонда (уполномоченного им лица) секретарем комиссии готовится уведомление о времени и месте заседания комиссии, которое подается к опубликованию в официальном печатном издании органов местного самоуправления рабочего поселка Краснообска – газете «Краснообский вестник» и размещается на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за семь календарных дней до дня начала работы комиссии.

В целях привлечения к работе комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации (взрыв, авария, пожар, землетрясение, неравномерная просадка грунта, а также в результате других явлений) (уполномоченного им лица), секретарем комиссии готовится уведомление о времени и месте заседания комиссии, которое размещается на администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение дня до начала работы комиссии.

4.8. Комиссия рассматривает поступившие заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные пунктом 2.1 Положения, в течение 30 календарных дней со дня их 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 Положения, - в течение 20 календарных дней со дня их регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 2.7 Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения № 47, 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 пункта 46 Положения № 47.

4.9. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании выданного ранее заключения комиссии, комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования помещения по форме согласно Положению № 47 в трех экземплярах и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц. В случае включения в состав комиссии лиц, указанных в абзацах втором, третьем пункта 3.2 Положения, их участие в обследовании помещения является обязательным.

4.10. В случае если по результатам работы комиссии принято решение, предусмотренное абзацами вторым, четвертым, седьмым пункта 2.7 Положения, один экземпляр заключения в течение 20 календарных дней со дня принятия такого решения направляется в управление строительства, жилищного и коммунального хозяйства администрации (далее - управление) для подготовки проекта постановления администрации о принятии решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения № 47, с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу.

4.11. В случае если по результатам работы комиссии было принято решение, предусмотренное абзацами третьим, шестым пункта 2.7 Положения, один экземпляр заключения в течение 20 календарных дней со дня принятия такого решения направляется в управление для подготовки проекта постановления администрации о принятии решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения № 47, с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим реконструкции или необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.12. Секретарь комиссии в течение пяти календарных дней со дня издания постановления администрации, предусмотренного пунктами 4.10, 4.11 Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая единый портал, по одному экземпляру постановления администрации о дальнейшем использовании жилого помещения и заключения 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.

4.13. 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 в результате чрезвычайной ситуации или нахождения в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затопляются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, заключение комиссии направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, управление, собственнику жилья и заявителю не позднее одного рабочего дня, следующего за днем оформления решения комиссии.

4.14. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией 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 в трех экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению 1 к Положению № 47 и в течение пяти календарных дней со дня принятия такого решения направляет один экземпляр в управление, второй экземпляр - заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

4.15. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет управление.

Официальное печатное издание органов местного самоуправления
рабочего поселка Краснообска газета «Краснообский вестник».

Учредители: Совет депутатов р.п.Краснообска, Администрация р.п. Краснообска.

Адрес: Новосибирская область, р.п.Краснообск, зд.25.

Телефоны: 348-38-53 – приемная главы Администрации р.п.Краснообска, 348-44-20 – председатель Совета депутатов р.п.Краснообска.

Веб-сайт: <http://www.krasnoobsk.nso.ru>.

Подготовка материала к печати: Редакционный Совет «Краснообского вестника»

Отпечатано: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, зд.25.

Тираж 300 экз. Бесплатно.