



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КОТЛАС»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30 апреля 2019 г. № 867

г. КОТЛАС

Об утверждении Положения о рассмотрении вопросов 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 на территории муниципального образования «Котлас»

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, и в связи с внесением изменений в Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47, руководствуясь статьями 34 и 37 Устава МО «Котлас», администрация МО «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Создать при администрации муниципального образования «Котлас» межведомственную комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования «Котлас».

2. Утвердить Положение о рассмотрении вопросов 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 на территории муниципального образования «Котлас»

3. Признать утратившим силу постановление администрации МО «Котлас» от 19 июня 2015 г. № 1529 (в редакции постановления администрации МО «Котлас» от 25 августа 2016 г. № 2131) «Об

утверждении Положения о межведомственной комиссии для рассмотрения вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования «Котлас»».

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом печатном издании – газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления городского хозяйства администрации МО «Котлас».

Глава МО «Котлас»

А.В. Бральнин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
администрации МО «Котлас»
от 30 апреля 2019 года № 867

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАССМОТРЕНИИ ВОПРОСОВ 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 НА ТЕРРИТОРИИ МО
«КОТЛАС»

1. Для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования «Котлас», администрацией муниципального образования «Котлас» создается межведомственная комиссия (далее – Комиссия) с целью проведения оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования «Котлас».

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, [Уставом](#) муниципального образования «Котлас», а также настоящим Положением.

3. Комиссия не является структурным подразделением администрации МО «Котлас», ни ее представителем.

4. Комиссия взаимодействует с органами местного самоуправления, государственными или муниципальными организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, относящимся к ее компетенции.

5. Основной задачей Комиссии является оценка и обследование помещения на предмет соответствия требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома в целях признания

его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также принятие решений в соответствии с [Постановлением](#) Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47).

6. Состав Комиссии утверждается и изменяется постановлением администрации муниципального образования «Котлас».

В состав Комиссии включаются представители администрации муниципального образования «Котлас». Председателем Комиссии назначается должностное лицо администрации муниципального образования «Котлас».

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 (уполномоченные им лицо), привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии.

Уведомление собственника (собственников) жилых помещений о дате и времени проведения заседания Комиссии осуществляется путем размещения объявления на входной двери подъезда обследуемого объекта недвижимости, либо направления письма-извещения в адрес собственника (собственников) жилых помещений.

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).

7. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет ее председатель.

Председатель Комиссии проводит заседания Комиссии, формирует повестку дня заседания Комиссии с учетом поступивших документов и сроков рассмотрения заявлений, представляет интересы Комиссии без оформления доверенности в судебных органах, органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ, органах местного самоуправления. Председатель Комиссии уполномочен выдавать доверенность на представление интересов Комиссии иному лицу.

Секретарь Комиссии готовит необходимые документы для рассмотрения вопросов на заседании Комиссии (акты обследования помещения, заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, осуществляет ведение протоколов заседаний Комиссии и их оформление, подготавливает проекты распоряжений и постановлений администрации муниципального образования «Котлас» по вопросам компетенции Комиссии и осуществляет рассылку заключений и писем Комиссии заявителям и другим заинтересованным лицам. Организует хранение документов Комиссии и подготовку их к сдаче в архив.

При отсутствии члена Комиссии, его обязанности исполняет его заместитель или другое уполномоченное им лицо.

8. Формой деятельности Комиссии являются заседания. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее 50 (пятьдесят) процентов ее членов.

9. Заседания Комиссии проводятся в соответствии с установленными сроками рассмотрения заявлений.

10. Оценка соответствия помещения установленным требованиям в [Положении](#), утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, осуществляется 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.

11. Процедура проведения оценки жилых помещений осуществляется согласно [пункту 44](#) Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

12. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного

дома аварийным, заявитель представляет в Комиссию (на имя председателя Комиссии по адресу: Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом 3, кабинет 208) документы, указанные в [пункте 45](#) Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

13. При предоставлении заявителем в Комиссию неполного перечня документов или ненадлежащим образом оформленных документов, указанных в [пункте 45](#) Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, то в данном заявлении остается без рассмотрения, о чем извещается заявитель.

14. В случае, если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в [пункте 45](#) Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

15. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы 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 дней со дня получения уведомления о дате начала работы Комиссии направляют в Комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Комиссии.

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

16. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия запрашивает и получает, в том числе в электронной форме, документы, указанные в [пункте 45\(2\)](#) Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

17. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 47](#) настоящего Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

18. Решение принимается большинством голосов членов 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 Комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

19. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения.

Администрация муниципального образования «Котлас» в течение 30 дней со дня получения решения Комиссии принимает решение, предусмотренное [абзацем седьмым пункта 7](#) Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 и издает распоряжение в форме постановления 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.

20. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия распоряжения, предусмотренного [пунктом 19](#) настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по одному экземпляру распоряжения и заключения 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 (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

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, заключение Комиссии направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацию муниципального образования «Котлас», собственнику жилого помещения и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

21. 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 июля 2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

22. Решение администрации муниципального образования «Котлас», а также заключение Комиссии, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

23. На территории муниципального образования «Котлас» садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым

домом на основании решения администрации муниципального образования «Котлас».

24. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее - заявитель) представляет в администрацию муниципального образования «Котлас» (на имя Главы администрации муниципального образования «Котлас» по адресу: Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом 3, кабинет 104 «а») непосредственно документы, указанные в пункте 56 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

25. 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, администрация муниципального образования «Котлас» 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.

26. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 24 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения.

27. 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 принимается по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 24 настоящего Положения, не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

28. Администрация муниципального образования «Котлас» 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](#) Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

29. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается администрацией муниципального образования «Котлас» в случаях, указанных в пункте 61 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

30. 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.