



АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Дата рег. \_\_\_\_\_

№ Рег. номер \_\_\_\_\_

**Об утверждении межведомственной комиссии Чусовского муниципального района Пермского края по вопросам признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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», законом Пермского края от 25.03.2019 N 375-ПК «Об образовании нового муниципального образования Чусовской городской округ», Уставом муниципального образования «Чусовский муниципальный район Пермского края», в целях приведения нормативных актов в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации  
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить состав межведомственной комиссии Чусовского муниципального района Пермского края по вопросам признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии Чусовского муниципального района Пермского края по вопросам признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Порядок признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Чусовского городского поселения от 05.04.2019 N СЭД-01-03-349 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии при администрации Чусовского городского поселения по признанию 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».

5. Постановление опубликовать в официальном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «Чусовский муниципальный район Пермского края» и разместить на сайте администрации Чусовского муниципального района Пермского края.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории.

Глава муниципального района

С.В. Белов

Приложение 1  
к постановлению администрации  
Чусовского муниципального района  
Пермского края  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Состав

межведомственной комиссии Чусовского муниципального района Пермского края по вопросам признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

- |  |   |
|--|---|
| Власова Ольга Владимировна                     | - Заместитель главы муниципального района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории, председатель комиссии;  |
| Вотинов Сергей Леонидович                      | - Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского муниципального района Пермского края (лицо его замещающее), заместитель председателя комиссии; |
| Сидорова Полина Андреевна                      | - Консультант управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского муниципального района Пермского края, секретарь комиссии;                                    |
| Члены комиссии:                                |   |
| по согласованию                                | - представитель инспекции государственного жилищного надзора Пермского края;  |
| Матвеева Ирина Алексеевна (по согласованию)    | - заместитель начальника Восточного территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю (лицо его замещающее);  |
| Данилов Александр Викторович (по согласованию) | - главный государственный инспектор по Чусовскому, Гремячинскому и Горнозаводскому районам по пожарному надзору (лицо его замещающее);  |
| Усламина Наталья Геннадьевна (по согласованию) | - директор Чусовского филиала Государственного бюджетного учреждения Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» (лицо его замещающее);           |
| по согласованию                                | - представитель управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю;  |

- Бесараб Анастасия Владимировна - Начальник жилищного отдела администрации Чусовского муниципального района Пермского края (лицо его замещающее);
- Калугина Вероника Владимировна - Начальник отдела эксплуатации жилого фонда управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чусовского муниципального района Пермского края (лицо его замещающее)

Приложение 2  
к постановлению администрации  
Чусовского муниципального района  
Пермского края  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Положение  
о межведомственной комиссии Чусовского муниципального района Пермского  
края по вопросам признания помещений жилыми помещениями, жилых  
помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также  
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции  
(далее – Положение)

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или реконструкции (далее - Комиссия).

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Пермского края, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Чусовский муниципальный район Пермского края», нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Чусовского муниципального района Пермского края, а также настоящим Положением.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Чусовского городского округа.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5. Комиссия образуется и ликвидируется постановлением администрации Чусовского муниципального района Пермского края.

1.6. Заседания Комиссии проводятся в соответствии с планом работы, утвержденным председателем Комиссии и (или) внепланово при необходимости безотлагательного рассмотрения вопросов, входящих в ее компетенцию.

## 2. Состав и порядок работы Комиссии

2.1. В состав Комиссии включаются должностные лица органов местного самоуправления, органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной,

промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, в необходимых случаях - органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

2.2. Время, место и повестка дня очередного заседания Комиссии определяются председателем или его заместителем.

2.3. Заседание Комиссии является правомочным при участии в нем не менее половины членов Комиссии от общего числа.

2.4. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования.

2.5. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от числа членов Комиссии, участвующих в заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

### 3. Права и обязанности Комиссии

3.1. В обязанности Комиссии входит определение признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения 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» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47).

3.3. Члены Комиссии обязаны:

присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке решений, участвовать в обследовании помещений;

при невозможности участия на заседании Комиссии, участия в обследовании помещений, заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии либо осуществлять замену уполномоченным приказом руководителя соответствующего органа должностным лицом;

в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свои предложения по вопросам повестки дня в письменном виде;

подписывать акты обследования и заключение Комиссии.

3.4. Комиссия имеет право:

принимать в пределах своей компетенции решения, необходимые для организации, координации и совершенствования взаимодействия органов исполнительной власти на территории Чусовского городского округа, осуществляющих деятельность в сфере обеспечения безопасной среды проживания граждан;

запрашивать и получать у государственных, общественных и иных организаций и должностных лиц необходимые документы, материалы и информацию о состоянии жилых домов (жилых помещений);

привлекать должностных лиц и специалистов органов исполнительной власти, предприятий и организаций независимо от формы собственности для участия в совместной работе;

привлекать собственников, нанимателей жилых помещений, работников жилищно-эксплуатационных организаций к своевременной подготовке объектов и мест обследования и к участию в работе Комиссии при обследовании жилых помещений;

опрашивать жильцов и нанимателей жилых помещений с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых помещений, представителей организаций при рассмотрении их заявлений;

привлекать к работе Комиссии с правом совещательного голоса собственников жилых помещений (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированных экспертов проектно - изыскательских организаций с правом решающего голоса;

осуществлять контроль за ходом исполнения решений Комиссии.

#### 4. Руководство Комиссией

##### 4.1. Председатель Комиссии:

осуществляет руководство деятельностью Комиссии;

проводит заседания Комиссии;

дает в пределах компетенции Комиссии поручения, обязательные к исполнению ее членами;

ставит вопрос о назначении дополнительного обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии;

подписывает документы Комиссии, в том числе протоколы, решения, заключения, акты, запросы.

4.2. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии в его отсутствие.

##### 4.3. Секретарь Комиссии:

осуществляет прием заявлений и прилагаемых к ним документов, их регистрацию;

осуществляет формирование повестки заседания Комиссии;

осуществляет комплектацию материалов для проведения заседания Комиссии;

осуществляет информирование членов Комиссии, заявителя и собственника жилого помещения о дате, времени и месте проведения заседания Комиссии не позднее чем за 3 дня до заседания;

информирует членов Комиссии о дате, времени и адресе осмотра помещения;

по запросу членов Комиссии предоставляет пакет документов, прилагаемых к заявлению;

обеспечивает ведение делопроизводства, учет и хранение документов Комиссии, и прочие действия по указанию председателя;

ведет и оформляет протокол заседания, выписки из протокола, готовит проекты решений, заключений, актов Комиссии, а также проекты постановлений администрации Чусовского муниципального района Пермского края по соответствующим вопросам;

направляет копии протокола членам Комиссии и иным заинтересованным лицам;

выдает или направление заявителю и собственнику жилого помещения экземпляры заключения Комиссии;

обладает иными правами и выполняет обязанности члена Комиссии.

4.4. В случае отсутствия секретаря Комиссии его обязанности исполняет другой член Комиссии по решению председателя Комиссии.

4.5. О месте, дате и времени проведения заседания Комиссии, члены Комиссии уведомляются телефонограммой либо факсограммой.



Приложение 3  
к постановлению администрации  
Чусовского муниципального района  
Пермского края  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Порядок  
признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными  
(непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Порядок)

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения заявлений собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции межведомственной комиссией для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Комиссия), которая проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения 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» (далее - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47), а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Комиссия при оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, проверяет его фактическое состояние.

## 2. Порядок рассмотрения заявления и вынесения решения

2.1. Процедура проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, включает:

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

б) 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) требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47;

в) 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;

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

д) составление Комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

е) 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 признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

ж) принятие соответствующим органом местного самоуправления решения по итогам работы Комиссии;

и) передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

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

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

г) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 2.1. настоящего Порядка предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47;

д) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя;

е) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения.

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

2.4. 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).

2.5. 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 2.2. настоящего Порядка.

2.6. 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

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 2.1. настоящего Порядка признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля).

2.7. Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в пункте 2.6. настоящего Порядка документы и информацию по своей инициативе.

2.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного надзора (контроля), в течение тридцати календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанного в пункте 2.11. настоящего Порядка 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 2.2. настоящего Порядка, 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

2.9. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация Чусовского муниципального района Пермского края не позднее чем за 20 дней до даты начала работы Комиссии обязана 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, 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.

2.10. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов:

- 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 требованиями согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

- о выявлении оснований для признания 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.

2.11. Решение Комиссии оформляется в виде заключения. Заключение составляется в трех экземплярах, по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47), которые подписываются всеми членами комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение, выражают его письменно отдельным документом, который является неотъемлемой частью заключения.

2.12. В случае обследования помещения Комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

2.13. Комиссия в пятидневный срок со дня принятия Комиссией решения по итогам работы выдает собственнику жилья и заявителю экземпляр заключения Комиссии под подпись или направляет заказным письмом (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

2.14. Основываясь на полученном заключении Комиссии, администрация Чусовского муниципального района Пермского края, в течение тридцати календарных дней со дня получения заключения, принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 и издает постановление с указанием дальнейшего использования помещения, сроков отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также предъявляет собственникам помещений требования о сносе дома.

2.15. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

2.16. Комиссия в пятидневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 2.14. настоящего Порядка, 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 1 экземпляру постановления 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.

2.17. 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, решение, предусмотренное пунктом 2.10. настоящего Порядка, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

2.18. В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение пяти лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 2.10. настоящего Порядка, направляется в пятидневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.