



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ

04.10.2018

№ 449-П

г. Екатеринбург

Об утверждении положения о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», в целях реализации постановления Правительства Свердловской области от 31.10.2017 № 797-ПП «Об исполнительном органе государственной власти Свердловской области, осуществляющем полномочие по принятию решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить положение о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (прилагается).

2. Опубликовать настоящий приказ на Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области (pravo.gov66.ru) и на Официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (minstroy.midural.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области И.В. Дубровина.

Министр

М.М. Волков

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Министерства строительства и
развития инфраструктуры

Свердловской области

от 04.10.2018 № 479-П

«Об утверждении положения о
межведомственной комиссии по оценке
жилых помещений государственного
жилищного фонда Свердловской области, а
также иных жилых помещений в случаях,
установленных Положением о признании
помещения жилым помещением, жилого
помещения непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции,
утвержденным постановлением
Правительства Российской Федерации
от 28.01.2006 № 47»

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47

Раздел 1. Общие положения

1. Межведомственная комиссия по оценке жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Комиссия) создана для оценки жилых (нежилых) помещений, относящихся к государственному жилищному фонду Свердловской области, а также жилых помещений в жилых домах, указанных в пункте 7(1) постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47), расположенных на территории Свердловской области.

2. Комиссия работает на постоянной основе и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение) и Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, действующими нормативными правовыми

актами Российской Федерации, Свердловской области.

4. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые (нежилые) помещения, расположенные на территории Свердловской области.

Раздел 2. Основные направления деятельности Комиссии

5. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя), или на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного надзора (контроля), по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и принимает решения по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также подлежащим капитальному ремонту.

Раздел 3. Состав и порядок работы Комиссии

6. В состав Комиссии включаются сотрудники Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, представители Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, представители органов уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, представители органов уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, представители Специализированного областного государственного унитарного предприятия «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области.

7. К работе Комиссии в случае необходимости привлекаются квалифицированные эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий с правом голоса.

8. Состав Комиссии утверждается приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

9. Комиссия работает в порядке заседаний, созываемых председателем Комиссии по мере поступления заявлений, материалов обследований жилых помещений.

10. Основную подготовку к заседанию Комиссии и оформление результатов ее работы (акт обследования, заключение) осуществляет секретарь Комиссии.

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

12. Решение Комиссии после коллективного обсуждения принимается путем голосования.

13. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения. 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.

14. Председатель Комиссии осуществляет общее руководство работой Комиссии и обеспечивает выполнение условий настоящего Положения, возглавляет работу Комиссии и ведет

ее заседание.

15. В период отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

Раздел 4. Порядок приема Комиссией заявлений по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

16. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет Комиссии следующие документы:

а) заявление о предоставлении государственной услуги «Признание в установленном порядке непригодными для проживания помещений государственного жилищного фонда Свердловской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47» по форме, согласно Приложению № 1;

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) проект реконструкции нежилого помещения, выполненный специализированной организацией, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций, имеющих право на выполнение архитектурно-строительного проектирования (в случае постановки вопроса о признании нежилого помещения жилым помещением);

г) заключение специализированной организации, проводящей обследование многоквартирного дома (случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям);

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

17. 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 16 настоящего Положения.

18. Заявитель вправе представить в Комиссию 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)» или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

19. 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 Комиссией признано необходимым их представление для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

Комиссия вправе запрашивать перечисленные пунктом «в» документы в соответствующих органах государственного надзора (контроля).

Раздел 5. Порядок работы Комиссии

20. Комиссия на основании заявления собственника помещения, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

21. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения) либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

22. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (Приложение № 2).

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

а) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

б) о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствии с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47;

в) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

г) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

д) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

е) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

При этом признание Комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

24. По результатам принятого решения оформляется заключение в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Заключение оформляется по форме, согласно Приложению № 3.

25. На основании полученного заключения Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение и издает правовой акт 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.

26. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 23 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 муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру правового акта 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 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 или по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, решение, предусмотренное пунктом 23 настоящего Положения, 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.

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, предусмотренное пунктом 23

настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

27. Решение Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, заключение, предусмотренные пунктами 23 и 24 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

Раздел 6. Порядок работы Комиссии в случае непредставления заявителем необходимых документов

28. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 16 настоящего Положения, 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 пунктом 21 настоящего Положения.

Раздел 7. Использование дополнительной информации для принятия решения

29. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 23 настоящего Положения заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводят осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

30. 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 9 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 по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению 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).

Приложение № 1
к Положению о межведомственной
комиссии по оценке жилых помещений
государственного жилищного фонда
Свердловской области, а также иных жилых
помещений в случаях, установленных
Положением о признании помещения жилым
помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции,
утвержденным постановлением
Правительства Российской Федерации от
28.01.2006 № 47

ФОРМА

Министерство строительства и развития
инфраструктуры Свердловской области
от _____

(наименование или фамилия, имя, отчество,

заявителя юридический, фактический, почтовый

адреса, номера контактных телефонов,

адрес электронной почты)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении государственной услуги

«Признание в установленном порядке непригодными для проживания помещений государственного жилищного фонда Свердловской области, а также иных жилых помещений в случаях, установленных Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

Прошу осуществить мероприятия по оценке соответствия помещения требованиям Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, непригодным для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Место нахождения жилого помещения

(указать полный адрес: субъект Российской Федерации,

наименование населенного пункта, улица, дом, корпус, строение,

квартира, подъезд, этаж, общая площадь помещения)

Вид права на помещение: _____

К настоящему заявлению прилагаю следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____

"__" _____ 20__ г. _____
(подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

Приложение № 2
к Положению о межведомственной
комиссии по оценке жилых помещений
государственного жилищного фонда
Свердловской области, а также иных жилых
помещений в случаях, установленных
Положением о признании помещения жилым
помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции,
утвержденным постановлением
Правительства Российской Федерации от
28.01.2006 № 47

ФОРМА

**АКТ
обследования помещения**

№ _____

_____ (дата)

_____ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и
квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная _____

_____ (кем назначена, наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, дата, номер решения о
созыве комиссии)

в составе председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии

при участии приглашенных экспертов _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению _____
(реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность - для
юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения _____

_____ (адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования
и механизмов, и прилегающей к зданию территории _____

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия _____

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований _____

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания _____

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования _____

Приложение к акту:

а) _____

Председатель межведомственной комиссии

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

Приложение № 3
к Положению о межведомственной
комиссии по оценке жилых помещений
государственного жилищного фонда
Свердловской области, а также иных жилых
помещений в случаях, установленных
Положением о признании помещения жилым
помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции,
утвержденным постановлением
Правительства Российской Федерации от
28.01.2006 № 47

ФОРМА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома)
требованиям, установленным в Положении о признании помещения
жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания
и многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции**

№ _____

_____ (дата)

_____ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная _____

_____ (кем назначена, наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии
при участии приглашенных экспертов _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица _____

_____ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов

_____ (приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам
обследования, _____

_____ (приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается,
что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла решение _____

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийными подлежащим сносу или реконструкции)

Приложение к заключению:

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)