



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Кемеровская область-Кузбасс
Муниципальное образование - Осинниковский городской округ
Администрация Осинниковского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.12.2025

№ 1201-нп

О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Осинниковского городского округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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», административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Время и Жизнь» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления <http://www.osinniki.org> в сети Интернет.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы городского округа по строительству К.С.Алябьеву.

Временно исполняющий полномочия
Главы Осинниковского городского округа

В.В.Кауров

С постановлением ознакомлен,
с возложением обязанностей согласен

(подпись)

К.С.Алябьева

Исполнитель:
Алябьева К.С., телефон: 8(38471)4-13-32

Положение
о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет цели, задачи, компетенцию, полномочия, основные функции, порядок работы межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Осинниковского городского округа (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом и создается для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на предмет соответствия требованиям, установленным в Положении 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение N 47).

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным при администрации Осинниковского городского округа для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенного на территории Осинниковского городского округа, в соответствии с требованиями Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Положением N 47.

1.4. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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", административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Признание помещения жилым помещением, жилого

помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области - Кузбасса, Осинниковского городского округа, настоящим Положением.

1.5. Настоящее Положение распространяет свое действие на жилые помещения независимо от форм собственности, многоквартирные дома и жилые дома, расположенные на территории Осинниковского городского округа.

1.6. Действие настоящего Положения не распространяется на:

1) жилые помещения, многоквартирные и жилые дома, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственной учет, не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2) на жилые помещения в многоквартирных домах в случае, когда оценка помещений (многоквартирных домов) проводится в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.7. Межведомственная комиссия формируется из должностных лиц и представителей органов администрации Осинниковского городского округа.

В состав межведомственной комиссии по согласованию включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы контроля), также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 Положения N 47, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном настоящим Положением.

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).

1.8. Администрация Осинниковского городского округа при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории Осинниковского городского

округа, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

2. Цели, задачи и функции межведомственной комиссии

2.1. Комиссия создается в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (пункт 7 Положения N 47) путем оценки соответствия, установленным в Положении N 47 требованиям.

2.2. Задачей Комиссии является проведение оценки жилых помещений на соответствие требованиям Положения N 47 и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (пункт 42 Положения N 47), тем самым обеспечивая реализацию жилищных прав граждан, проживающих на территории Осинниковского городского округа, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, в рамках компетенции органа местного самоуправления.

2.3. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений (в соответствии с пунктом 47 Положения N 47):

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

2) о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении N 47 требованиями;

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

4) об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

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

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

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

3. Порядок работы комиссии

3.1. Заседания межведомственной комиссии проходят по мере поступления заявлений, но не реже 1 раза в месяц.

3.2. Заседания межведомственной комиссии считаются правомочными, если на них присутствует более половины от утвержденного количества ее членов.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе представители органов государственного надзора (контроля), а также органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций,

экспертов, включенных в состав комиссии при необходимости оценки состояния жилых помещений, многоквартирных домов, жилых домов, пострадавших вследствие чрезвычайных ситуаций.

В случае невозможности присутствовать на заседании Комиссии по уважительным причинам (отпуск, временная нетрудоспособность, командировка и др.) кого-либо из членов Комиссии, должна быть обеспечена явка лица, на которое возложено исполнение должностных обязанностей на период временного отсутствия должностного лица.

В случае отсутствия на заседании Комиссии по уважительным причинам (отпуск, временная нетрудоспособность, командировка и др.) секретаря Комиссии, его обязанности возлагаются на любого из членов Комиссии по решению председателя Комиссии на заседании Комиссии.

В случае неявки на заседание Комиссии лиц, обладающих правом совещательного голоса, извещенных о дате, месте и времени заседания Комиссии любым способом, предусмотренным настоящим Положением, заседание Комиссии проводится без их участия.

В отсутствие председателя Комиссии по уважительным причинам (отпуск, временная нетрудоспособность, командировка и др.) его полномочия возлагаются на заместителя председателя Комиссии.

3.3. Повестка, выносимая на рассмотрение Комиссии, формируется из поступивших в Комиссию, в установленном порядке, заявлений и иных документов (материалов), предоставление которых регламентировано Положением N 47, утверждается Председателем Комиссии и доводится до всех членов Комиссии, иных заинтересованных лиц, любым доступным способом не позднее, чем за 5 календарных дней до даты проведения заседания Комиссии.

3.4. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация Осинниковского городского округа не позднее, чем за 20 календарных дней до дня начала работы Комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее, чем за 15 дней календарных дней до дня 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 Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате, месте и времени 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 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы Комиссии направляет 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.

3.5. При отсутствии необходимого кворума для принятия решения, при необходимости запросить дополнительные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, или по иным причинам, предусмотренным Положением N 47 и настоящим Положением, председатель Комиссии принимает решение об отложении (переносе) заседания Комиссии, продлении срока рассмотрения заявления, о чем дополнительно извещаются все члены Комиссии и иные заинтересованные лица любым из способов, предусмотренным настоящим Положением.

3.6. Деятельностью межведомственной комиссии руководит председатель Комиссии - заместитель главы Осинниковского городского округа по строительству.

Председатель Комиссии:

1) обеспечивает проведение и определяет дату, место и время заседаний Комиссии;

2) возлагает обязанности секретаря Комиссии (в случае отсутствия на заседании последнего) на кого-либо из членов Комиссии;

3) отвечает за надлежащее исполнение полномочий, отнесенных к компетенции членов Комиссии;

4) если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос Председателя Комиссии.

3.7. Секретарь Комиссии на основании поручения Председателя Комиссии:

1) принимает от заявителя пакет документов, осуществляет входной контроль полноты предоставленных документов, их соответствие перечню, предусмотренному Положением N 47, при необходимости снимает копии с оригиналов документов, передача которых третьим лицам не предусмотрена по закону;

2) разъясняет гражданам порядок обращения в Комиссию, предоставляет подробную информацию о перечне необходимых документов;

3) формирует и согласовывает повестку заседания Комиссии, готовит материалы на обсуждение Комиссии;

4) осуществляет ответственное хранение всех поступивших в Комиссию документов до момента фактического принятия решения по итогу рассмотрения на заседании Комиссии;

5) оповещает членов Комиссии, собственника (правообладателя) жилого помещения, нанимателя жилого помещения и(или) уполномоченного собственником лица, иных заинтересованных лиц о дате, времени и месте проведения заседания Комиссии способами, предусмотренными настоящим Положением и Положением N 47;

6) контролирует регламентированные Положением N 47 сроки уведомления, рассмотрения, согласования, подписания, направления заявителю (собственнику (правообладателю)) результатов рассмотрения;

7) уведомляет членов Комиссии, посредством передачи телефонограммы, и заявителя, посредством телефонной связи по номеру телефона, указанному в заявлении, в сроки, установленные Положением N 47 и настоящим Положением, но не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до назначенной даты проведения заседания Комиссии;

8) ведет протокол заседания Комиссии, оформляет заключение Комиссии, обеспечивает учет и ответственное хранение протоколов заседаний Комиссии;

9) предоставляет копии протоколов заседаний комиссии всем заинтересованным сторонам (членам Комиссии);

10) оповещает собственников (заявителей) о результате рассмотрения вопроса, указанного в заявлении, как по телефону так и в письменной форме посредством почтового отправления.

11) формирует пакет документов по итогам работы Комиссии для передачи в администрацию Осинниковского городского округа для принятия решения;

12) выполняет поручения Председателя Комиссии в рамках своих полномочий.

3.8. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос Председателя Комиссии является решающим (за исключением случаев включения в состав Комиссии квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций). В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

3.9. По итогу работы Комиссия составляет в 3 (трех) экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в форме, установленной пунктом 48 Положения N 47, с указанием соответствующих оснований принятия решения.

3.9.1. Два экземпляра заключения остаются в деле, сформированном Комиссией, третий экземпляр в комплекте документов представляется в соответствующий орган администрации Осинниковского городского округа для подготовки распорядительного акта с указанием о дальнейшем использовании помещения и(или) многоквартирного дома в соответствии с пунктом 49 Положения N 47.

3.9.2. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии и утверждается Председателем Комиссии.

4. Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции межведомственной комиссии

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

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

2) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

4) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения N 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям;

5) по усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

4.2. 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 муниципальных услуг (функций)".

Заявление, подаваемое в виде 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).

4.2.1. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные в пункте 4.1 настоящего Положения документы.

4.2.2. В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Положения, не требуется.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в Комиссию заявление, предусмотренное абзацем 1 пункта 42 Положения N 47, и предоставить пакет документов (по возможности), предусмотренный настоящим Положением.

4.3. Собственники помещений самостоятельно заказывают обследование многоквартирного дома в специализированных организациях и оплачивают выполненные работы за свой счет.

4.4. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней организаций получает, в том числе в электронной форме:

- 1) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) технический паспорт жилого помещения;

3) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям.

Заявитель вправе представить в комиссию вышеуказанные документы и информацию по своей инициативе.

4.5. Заявление, направленное в Комиссию, как и все представленные обосновывающие документы, являются неотъемлемой частью рассматриваемого Комиссией вопроса и возврату заявителю не подлежат.

5. Основания для отказа рассмотрения заявления

5.1. Комиссия не правомочна рассматривать заявления в отношении жилых помещений, расположенных в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения N 47 (пунктом 4.1. 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 обосновывающие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым пункта 46 Положения N 47.

5.3. Заявление и обосновывающие документы от имени собственника (правообладателя, нанимателя) поданы иным лицом без предъявления документов, удостоверяющих право на представление интересов собственника (правообладателя, нанимателя) заверенных в установленном законом порядке.

5.4. Заявление, предоставленное в Комиссию, и (или) иные документы, предоставленные в качестве обоснования, не поддаются прочтению и не могут быть получены в рамках межведомственного запроса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия;

5.5. Вопросы, содержащиеся в заявлении, не относятся к компетенции Комиссии, действующей на основании настоящего Положения.

Информация об этом доводится до заявителя (собственника, правообладателя, нанимателя, уполномоченного представителя) и, на основании его выбора, предоставленный пакет может быть, как возвращен заявителю, так и перенаправлен в компетентный орган.

5.6. В случае выявления указанных выше оснований Председатель Комиссии (лицо, исполняющее его полномочия в случае его временного отсутствия) направляет заявителю письменный ответ с указанием причин отказа в принятии заявления и документов, представленных в Комиссию.

5.7. Отсутствие следующих условий (признаков благоустройства) не может служить основанием для признания жилого помещения не пригодным для проживания:

1) отсутствие системы централизованной канализации и горячего водоснабжения в одно- и двухэтажном жилом доме;

2) отсутствие в жилом доме свыше 5 этажей лифта и мусоропровода, если этот жилой дом вследствие физического износа находится в ограниченно работоспособном состоянии и не подлежит капитальному ремонту и реконструкции;

3) несоответствие объемно-планировочного решения жилых помещений и их расположения минимальной площади комнат и вспомогательных помещений квартиры в эксплуатируемом жилом доме, спроектированном и построенном по ранее действующей нормативной документации, принятым в настоящее время объемно-планировочным решениям, если это решение удовлетворяет требованиям эргономики в части размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования.

Заявления, предоставленные с указанием причин, изложенных в пункте 5.7. настоящего Положения, не подлежат рассмотрению Комиссией. Заявления, направленные в Комиссию по таким основаниям, возвращаются заявителю без рассмотрения.

6. Процедура рассмотрения заявления межведомственной комиссией.

Принятие решения

6.1. Комиссия, 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 N 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", либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации 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), проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении N 47 требованиям.

6.2. Комиссия при проведении оценки соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяет его фактическое состояние.

6.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

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

2) определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

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

4) составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения N 47, по форме согласно приложению N 1 к Положению N 47 (далее - заключение).

Два экземпляра заключения, в установленный Положением N 47 срок, направляются Комиссией в соответствующий орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем 7 пункта 7 Положения N 47, и направления заявителю и (или) в органы государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля);

5) составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

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

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

8) принятие администрацией Осинниковского городского округа решения по итогам работы Комиссии;

9) передачу по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

6.4. Решения, принимаемые Комиссией.

6.4.1. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 календарных дней с момента регистрации и принимает решение (в виде заключения) по форме,

утвержденной приложением N 1 к Положению N 47, а в случае необходимости о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения (многоквартирного дома, жилого дома).

6.4.2. В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии (рекомендовать заявителю, как частному лицу, если жилье муниципальное Комитету по управлению муниципальным имуществом Осинниковского городского округа) предоставить заключение специализированной (проектно-изыскательной) организации по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения).

6.4.3. По результатам работы Комиссия принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 47 Положения N 47 (пунктом 2.3 настоящего Положения).

6.4.4. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Положении N 47 требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка 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.

6.4.5. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, следует признавать непригодными для проживания, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно (при необходимости межведомственная комиссия может запросить у заявителя технико-экономический расчет) и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования. Указанные многоквартирные дома признаются аварийными и подлежащими сносу.

6.4.6. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос Председателя Комиссии.

Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

6.7. Оформление принятых Комиссией решений:

6.7.1. В случае обследования помещения Комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной приложением N 2 к Положению N 47.

6.7.2. На основании полученного заключения Комиссии администрация Осинниковского городского округа в установленном законом порядке принимает решение в виде постановления администрации Осинниковского городского округа.

В постановлении администрации Осинниковского городского округа указывается информация 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.

6.7.3. Комиссия в пятидневный срок со дня принятия решения администрацией Осинниковского городского округа (постановления), предусмотренного пунктом 6.7.2 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 постановления администрации Осинниковского городского округа и заключения Комиссии заявителю.

В случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в органы государственного жилищного надзора (Государственную жилищную инспекцию Кузбасса) и муниципального жилищного контроля Осинниковского городского округа.

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 N 47, решение, предусмотренное пунктом 2.3. настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Кемеровской области - Кузбасса, администрацию Осинниковского городского округа, 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 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 47 Положения N 47, направляется в пятидневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.7.4. Постановление администрации Осинниковского городского округа, указанное в пункте 6.7.2 настоящего Положения, и заключение Комиссии, указанное в пункте 6.4.1 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

7. Использование дополнительной информации для принятия решения

7.1. В случае принятия решения о признании необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения, затраты на выполнение работ по восстановлению эксплуатационных свойств, обеспечивающих безопасные условия для проживания, несет собственник жилого помещения.

В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо в письменной форме уведомляет Комиссию о завершении работ. Комиссия, в месячный срок после получения письменного уведомления о завершении работ, проводит обследование жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

7.1.1. Комиссия направляет письменное уведомление собственнику (правообладателю, нанимателю, уполномоченному представителю), в управляющую организацию (при наличии) с копией протокола заседания Комиссии о назначении дополнительного обследования (испытания), доводит эту информацию до иных заинтересованных лиц.

7.2. 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 N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 (трех) экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно Приложению N 1 к Положению N 47 в пятидневный срок направляет один экземпляр в администрацию Осинниковского городского округа, один экземпляр заявителю, один экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

И.о. Заместителя городского округа -
руководителя аппарата

Е.Ю.Деревщук

Приложение № 2
к постановлению администрации Осинниковского городского округа
от 08.12.2025 № 1201-нп

Состав

межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Председатель комиссии	Заместитель Главы городского округа по строительству
Заместитель председателя комиссии	Начальник отдела строительства администрации Осинниковского городского округа
Секретарь комиссии	Главный специалист отдела строительства администрации Осинниковского городского округа
Члены комиссии	
	Начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области - Кузбассу в городе Осинники и городе Калтане (по согласованию)
	Руководитель МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» Осинниковского городского округа
	Начальник отдела по учёту и распределению жилья администрации Осинниковского городского округа
	Уполномоченный представитель Государственной жилищной инспекции (по согласованию)
	Начальник ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки и технической инвентаризации Кузбасса» филиал № 8 БТИ Новокузнецкого городского округа и Новокузнецкого муниципального округа (по г.Осинники)
	Начальник отдела координации работ по жизнеобеспечению города

	администрации Осинниковского городского округа – муниципальный жилищный инспектор
	Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Осинниковского городского округа
	Собственник (правообладатель) помещения (объекта недвижимости) и(или) его представитель с правом совещательного голоса (по согласованию)

В случае необходимости проведения обследования помещений, находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, а также в иных случаях, предусмотренных пунктом 42 постановления 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", в состав комиссии могут быть включены специалист(ы) (эксперт(ы)) составивший(ие) экспертное заключение в рамках вопросов, рассматриваемых на заседании комиссии (эксперт(ы)), в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий)

И.о. Заместителя городского округа -
руководителя аппарата

Е.Ю.Деревщук