

АДМИНИСТРАЦИЯ  
городского округа Кинель

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2017 № 305

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии городского округа Кинель Самарской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В целях реализации статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с 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 28.01.2006г. №47,

### ПОСТАНОВЛЯЮ :

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

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Положение о межведомственной комиссии городского округа Кинель Самарской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.2. Состав межведомственной комиссии городского округа Кинель Самарской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Признать утратившими силу:

- постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 19.01.2009г. №44 «О межведомственной комиссии городского округа Кинель по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 13.03.2013г. №751 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 19.01.2009г. №44 «О межведомственной комиссии городского округа Кинель по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 23.12.2015г. №4034 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 19.01.2009г. №44 «О межведомственной комиссии городского округа Кинель по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 15.03.2016г. №956 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 19.01.2009г. №44 «О межведомственной комиссии городского округа Кинель по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для

проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 17.05.2016г. №1667 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 19.01.2009г. №44 «О межведомственной комиссии городского округа Кинель по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Официально опубликовать настоящее постановление в газетах «Кинельская жизнь» или «Неделя Кинеля» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа Кинель Самарской области (кинельгород.рф) в подразделе «Официальное опубликование» раздела «Информация».

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы городского округа Кинель Самарской области (Прокудин А.А.).

Глава городского округа



В.А. Чихирев

Прокудин 21760

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению  
администрации городского округа  
Кинель Самарской области  
от 30.01.2017 № 305

**Положение**  
о межведомственной комиссии городского округа Кинель Самарской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции  
(далее – Положение)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок работы межведомственной комиссии городского округа Кинель Самарской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - комиссия) при признании жилого помещения пригодным для проживания, жилого помещения непригодным для проживания, и в частности признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, 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" (далее – Положение МДС 13-21.2007), иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы признания помещения жилым помещением, а также настоящим Положением.

1.2. Полномочия комиссии распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории городского округа Кинель Самарской области (далее – городской округ).

1.3. Полномочия комиссии не распространяются 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.

1.4. Для целей настоящего Положения используются термины и понятия в том же значении, что и в законодательстве Российской Федерации и Самарской области.

1.5. Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются комиссией, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в Положении МДС 13-21.2007 требованиям.

Комиссия создана для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, когда оценки и обследования помещения необходимы для признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

## **2. Состав комиссии**

2.1. Состав комиссии: председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии и члены комиссии.

В состав комиссии включаются представители администрации городского округа и представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической безопасности, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городском округе Кинель, а также представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

2.2. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения МДС 13-21.2007, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

2.3. 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 по согласованию 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).

2.4. Заместитель председателя Комиссии осуществляет полномочия председателя Комиссии в случае его отсутствия.



2.5 Секретарь комиссии не позднее, чем за 5 дней до даты заседания извещает членов комиссии, иных заинтересованных лиц о месте и времени его проведения и направляет членам комиссии документы и материалы, подлежащие рассмотрению на заседании.

2.6 В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования (составление акта обследования помещения), председатель комиссии принимает решение о дате проведения осмотров жилых помещений (при необходимости – многоквартирных домов) и назначает рабочую группу для составления акта обследования помещения. Акт обследования помещения подписывается рабочей группой и утверждается председательствующим на заседании.

2.7 Комиссия принимает одно из решений, указанных в п. 3.8 настоящего Положения.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

### **3. Порядок работы комиссии при признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

3.1. 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, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении МДС 13-21.2007 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 3.8 настоящего Положения.

3.2. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в Положении МДС 13-21.2007 требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
- 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 в Положении МДС 13-21.2007 требованиям;

- определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

- работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 3.8 настоящего Положения, по форме согласно приложению №1 к Положению МДС 13-21.2007 (далее - заключение);

- 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;

- принятие администрацией городского округа решения по итогам работы комиссии;

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

3.3. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию 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) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в 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 в соответствии с абзацем третьим пункта 3.2 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении МДС 13-21.2007 требованиям;

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

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.

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).

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 3.5 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

3.4. 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 3.3 настоящего Положения.

3.5. 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 3.2 настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении МДС 13-21.2007 требованиям.

3.6. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация городского округа не позднее чем за 20 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 начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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.

3.7. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает одно из решений (в виде заключения), указанных в пункте 3.8 настоящего Положения, 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 3.3 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 абзацем первым настоящего пункта.

3.8. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении МДС 13-21.2007 требованиям:

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

- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении МДС 13-21.2007 требованиями;

- 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.

3.9. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению №2 к Положению МДС 13-21.2007.

На основании полученного заключения администрация городского округа в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Положения, принимает решение, предусмотренное пунктом 3.11 настоящего Положения.

3.10. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.9 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 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 муниципального жилищного контроля 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 МДС 13-21.2007, решение, предусмотренное пунктом 3.8 настоящего Положения, направляется в администрацию городского округа, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.11. Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается администрацией городского округа (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) при наличии заключения комиссии.

3.11.1. Администрация городского округа при наличии обращения собственника помещения принимает решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории городского округа, пригодными (непригодными) для проживания граждан на основании соответствующего заключения комиссии.

3.12. Решение администрации городского округа, заключение, предусмотренное пунктом 3.8 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

#### **4. Использование дополнительной информации для принятия решения**

4.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 3.8 настоящего Положения заключения, комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

4.2. 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 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 №1 к Положению МДС 13-21.2007 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в администрацию городского округа, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

#### **5. Порядок уведомления собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) о времени и месте заседания комиссии**

5.1. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) уведомляется о времени и месте заседания комиссии секретарём комиссии.

5.2. Уведомление о времени и месте заседания комиссии направляется собственнику жилого помещения (уполномоченному им лицу) не позднее чем за 5 дней до дня начала работы комиссии в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

#### **6. Порядок принятия решения администрацией городского округа**

6.1. Администрация городского округа принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 3.8 настоящего Положения.

6.2. Решение принимается в течение 30 дней со дня получения заключения и оформляется постановлением 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.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению  
администрации городского округа  
Кинель Самарской области  
от 30.01.2017 № 305

СОСТАВ

Межведомственной комиссии городского округа Кинель Самарской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Председатель комиссии:

Прокудин А.А. – Первый заместитель Главы городского округа Кинель Самарской области.

Заместитель председателя комиссии:

Федотов С.Н. – заместитель Главы городского округа по жилищно-коммунальному хозяйству.

Секретарь комиссии:

Нижегородов В.Г. – директор муниципального казенного учреждения городского округа Кинель Самарской области «Управление ЖКХ».

Члены комиссии:

Козлов С.В. – заместитель Главы городского округа Кинель – руководитель Усть-Кинельского территориального управления.

Осипов С.В. – заместитель Главы городского округа Кинель – руководитель Алексеевского территориального управления.

Максимов М.В. – руководитель комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области.

Федюкин С.Г. – руководитель управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель Самарской области.

Рысаева С.Р. – начальник юридического отдела аппарата администрации городского округа Кинель Самарской области.

Кирдяшева Н.А. – специалист первой категории по жилищным вопросам администрации городского округа Кинель Самарской области.

Сайтов Р.И. – специалист первой категории по муниципальному жилищному контролю администрации городского округа Кинель Самарской области.

Акмаева И.А. – ведущий специалист – эксперт отдела надзора по коммунальной гигиене Управления Роспотребнадзора по Самарской области (по согласованию).

Орловцева С.А. – руководитель ГУП Самарской области «Центр технической инвентаризации» (по согласованию).

Помошников А.Е. – специалист первой категории Северо-Восточного управления жилищного надзора (по согласованию).

Замула Л.Н. - начальник межмуниципального отдела по г. Кинель, Кинельскому району Управления Росреестра по Самарской области (по согласованию).