



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 27 » октября 2016 года № 423-а

г. Кострома

### О межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Образовать межведомственную комиссию по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области.

2. Утвердить:

1) положение о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области (приложение № 1);

2) состав межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области (приложение № 2).

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

п.п. Губернатор области

С. Ситников



## Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «27» октября 2016 г. № 423-а

### ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области

#### Глава 1. Общие положения

1. Межведомственная комиссия по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области (далее – Комиссия) образована в целях установления соответствия находящихся в эксплуатации жилых помещений жилищного фонда Костромской области 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 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Положение № 47), и признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Комиссия является межведомственным координационным органом и осуществляет свою деятельность во взаимодействии с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти в Костромской области, исполнительными органами государственной власти Костромской области, другими заинтересованными организациями и гражданами по вопросам оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Костромской области.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Российской Федерации, указами Президента 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Положением.

## Глава 2. Функции Комиссии

4. Проведение оценки жилых помещений жилищного фонда Костромской области 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 в Положении № 47 требованиям;

3) направление межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия;

4) 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;

5) оценку пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

6) составление заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении № 47;

7) 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;

8) принятие решения по итогам работы Комиссии;

9) передачу решения заявителю и собственнику жилого помещения.

## Глава 3. Состав и порядок работы Комиссии

5. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Костромской области.

В состав Комиссии включаются представители исполнительных органов государственной власти Костромской области, органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной

безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы государственного надзора (контроля)), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости – представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

В случае необходимости оценки и обследования помещения в целях 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 в состав Комиссии не могут входить должностные лица, осуществившие выдачу разрешения на строительство многоквартирного дома либо осуществившие выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также представители органов государственного надзора (контроля), организаций и экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, участвовавших в подготовке документов, необходимых для выдачи указанных разрешений.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), представители Общественной палаты Костромской области, общественных организаций и органов местного самоуправления муниципального образования Костромской области, на территории которого расположено жилое помещение, привлекаются к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и уведомляются секретарем Комиссии о времени и месте заседания Комиссии не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

6. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии или его заместитель. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

7. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее половины членов Комиссии.

8. Председатель Комиссии по своему усмотрению или по требованию членов Комиссии имеет право:

1) проводить опрос жильцов и арендаторов с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

2) приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей, представителей предприятий и организаций при рассмотрении их заявлений;

3) привлекать специалистов проектно-изыскательских, строительных лабораторий и других организаций с оплатой их расходов физическим или юридическим лицом, инициировавшим рассмотрение вопроса.

#### 9. Секретарь Комиссии:

1) регистрирует в журнале (пронумерованном и прошнурованном) заявления и пакеты документов, представленных на рассмотрение Комиссии;

2) направляет межведомственные запросы с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия и получает, в том числе в электронной форме:

сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений – технический план;

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);

3) знакомит членов Комиссии с материалами, оформляет акты и заключения;

4) информирует лиц (органы), инициирующих рассмотрение вопроса, ведет делопроизводство.

10. Основанием для проведения оценки жилых помещений жилищного фонда Костромской области является поступившее от собственника помещения, правообладателя или гражданина (нанимателя) заявление или заключение органа государственного надзора (контроля).

Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 11 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 45 Положения № 47, 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 вторым настоящего пункта.

11. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов (в виде заключения):

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 настоящем Положении 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.

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.

Решения Комиссии подписываются всеми участвующими в заседании членами Комиссии. Члены Комиссии принимают участие в работе Комиссии без права замены.

12. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

Заключение Комиссии направляется в администрацию Костромской области для принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции 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.

13. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения администрацией Костромской области 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 распоряжения администрации Костромской области и заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для

проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – в государственную жилищную инспекцию Костромской области.

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 № 47, решение, предусмотренное пунктом 11 настоящего Положения, направляется в администрацию Костромской области 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 11 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 11 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.

15. Заключение о признании отдельных занимаемых инвалидами жилых помещений (комната, квартира) 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 оформляется в 3 экземплярах. В 5-дневный срок один экземпляр направляется в администрацию Костромской области, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

16. Решение Комиссии, предусмотренное пунктом 11 настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

17. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области.

## Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Костромской области  
от « 27 » октября 2016 г. № 423-а

## СОСТАВ

межведомственной комиссии по оценке жилых помещений  
жилищного фонда Костромской области

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Алексеев<br>Павел Владимирович   | - заместитель губернатора Костромской области, председатель комиссии  |
| Красильщик<br>Марк Эдуардович    | - директор Департамента ТЭК и ЖКХ Костромской области, заместитель председателя комиссии  |
| Антипичев<br>Олег Юрьевич        | - начальник отдела жилищной политики и содержания жилищного фонда Департамента ТЭК и ЖКХ Костромской области, секретарь комиссии  |
| Архипова<br>Елена Сергеевна      | - заместитель начальника Охранкультуры Костромской области  |
| Галас<br>Татьяна Владимировна    | - начальник отдела предоставления информации о зарегистрированных правах и регистрации арестов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области (по согласованию) |
| Голицын<br>Артем Валентинович    | - главный специалист-эксперт отдела госкапвложений и программ Департамента ТЭК и ЖКХ Костромской области  |
| Захаров<br>Владимир Владимирович | - начальник отдела государственного строительного надзора Депстроя Костромской области  |
| Иванов<br>Михаил Юрьевич         | - начальник отделения государственного надзора в области гражданской обороны и  |



защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Костромской области (по согласованию)

Катков  
Сергей Львович

- начальник отдела контроля исполнения требований к порядку использования и изменения статуса помещений МКД, определению общего имущества МКД Госжилинспекции Костромской области

Лисичкина  
Ольга Михайловна

- консультант отдела управления областной собственностью Депимущества Костромской области

Смирнова  
Нина Вячеславовна

- начальник отдела кадастровых работ и технической инвентаризации объектов капитального строительства № 2 ГПКО «Костромаоблкадастр» (по согласованию)

Фахуртдинова  
Наталья Валентиновна

- заместитель начальника отдела санитарного надзора Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области (по согласованию)
-