УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

городского округа город Воронеж

от 24.03.2025 № 407

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРИЗНАНИИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ 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

1. Введение

1.1. Настоящее Положение о признании на территории городского округа город Воронеж 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 разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, п[остановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=489041&dst=100175) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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» (далее – Постановление Правительства РФ № 47) и направлено на реализацию полномочий органа местного самоуправления – администрации городского округа город Воронеж по рассмотрению вопросов о признании на территории городского округа город Воронеж 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.

1.2. [Требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493210&dst=101171) к жилому помещению, [порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493210&dst=1) признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также [порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483132&dst=100751) признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом устанавливаются Постановлением Правительства РФ № 47.

2. Общие положения

2.1. Городская межведомственная комиссия по оценке и обследованию 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 (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, который создается при администрации городского округа город Воронеж для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев 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.

2.2. В состав Комиссии входят:

2.2.1. Председатель Комиссии – первый заместитель главы администрации по городскому хозяйству.

2.2.2. Заместители председателя Комиссии:

- представитель управления жилищных отношений администрации городского округа город Воронеж;

- представитель управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа город Воронеж.

2.2.3. Секретарь Комиссии – представитель управления жилищных отношений администрации городского округа город Воронеж.

2.2.4. Члены Комиссии:

- представитель государственной жилищной инспекции Воронежской области (по согласованию);

- представитель управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж;

- представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области (по согласованию);

- представитель управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж;

- представитель правового управления администрации городского округа город Воронеж;

- представитель муниципального казенного учреждения городского округа город Воронеж «Городская дирекция единого заказчика жилищно-коммунального хозяйства»;

- эксперт, в установленном порядке аттестованный на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (по согласованию);

- представитель Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области (по согласованию);

- представитель управления строительной политики администрации городского округа город Воронеж;

- представитель управления экологии администрации городского округа город Воронеж;

- депутат Воронежской городской Думы (по согласованию).

2.3. Персональный состав Комиссии утверждается правовым актом администрации городского округа город Воронеж.

3. Основные цели и функции Комиссии

3.1. Целью деятельности Комиссии является оценка и обследование помещений в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома, расположенного на территории городского округа город Воронеж, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании оценки соответствия указанного помещения и (или) многоквартирного дома требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ № 47.

3.2. Основной функцией Комиссии является принятие решений по заявлениям лиц, перечень которых установлен пунктом 42 [Положения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=489041&dst=100009) 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 47, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа город Воронеж.

4. Полномочия Комиссии

Комиссия осуществляет свои полномочия в соответствии с разделом IV Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 47.

5. Обязанности Комиссии

Комиссия обязана:

5.1. Обеспечивать соблюдение действующего законодательства при проведении оценки соответствия помещения установленным требованиям.

5.2. Принимать решения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ № 47.

5.3. Реализовывать установленный порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа город Воронеж в сроки, установленные действующим законодательством.

6. Порядок работы Комиссии

6.1. Заседания Комиссии проводятся ежемесячно.

В случае необходимости могут проводиться внеочередные заседания.

В случае отсутствия обращений, поступивших на рассмотрение Комиссии, очередное заседание может не проводиться.

6.2. Заседание Комиссии проводит председатель Комиссии.

В период отсутствия председателя Комиссии исполнение его обязанностей возлагается на одного из заместителей председателя Комиссии.

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

6.4. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом 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.

6.5. Секретарь Комиссии:

- принимает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, для рассмотрения Комиссией;

- уведомляет членов Комиссии о времени и месте проведения заседания;

- извещает собственника (уполномоченное им лицо) о времени и месте проведения заседания;

- в случае рассмотрения Комиссией вопроса признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в течение 10 рабочих дней с даты поступления соответствующего заявления с приложением полного пакета документов направляет в управляющую компанию (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом) уведомление для доведения данной информации до собственников. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений этого дома секретарь Комиссии в указанные выше сроки организует размещение данного уведомления на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме;

- размещает информацию о вынесении на рассмотрение Комиссии вопроса признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж;

- ведет и оформляет протокол заседания Комиссии и решения Комиссии, а также контролирует сроки рассмотрения документов;

- организовывает комиссионные обследования технического состояния помещения, составляет акты обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования);

- готовит материалы на рассмотрение Комиссии;

- составляет акт обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и заключение на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте;

- направляет подписанное членами Комиссии заключение в управление жилищных отношений администрации городского округа город Воронеж либо в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, в случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, для последующего принятия решения, собственнику, заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

6.6. На период временного отсутствия секретаря Комиссии (отпуск, временная нетрудоспособность, командировка и т.п.) его обязанности возлагаются на одного из членов Комиссии – представителя управления жилищных отношений администрации городского округа город Воронеж.

6.7. По результатам работы Комиссия принимает одно из решений, предусмотренных Постановлением Правительства РФ № 47, по форме согласно приложению № 1 к Положению, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 47.

6.8. 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 город Воронеж в форме постановления администрации городского округа город Воронеж (за исключением решений, принимаемых в отношении жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). Проект постановления администрации городского округа город Воронеж готовит управление жилищных отношений администрации городского округа город Воронеж.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а если оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его подведомственному предприятию (учреждению), указанное решение принимается таким федеральным органом исполнительной власти на основании заключения Комиссии, предусмотренного пунктом 6.7 настоящего Положения.

6.9. Постановление администрации городского округа город Воронеж, а также заключение, предусмотренное [пунктом 6.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW181&n=118653&dst=100200) настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

**7. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого**

**дома садовым домом**

7.1. Управление жилищных отношений администрации городского округа город Воронеж является уполномоченным органом по признанию на территории городского округа город Воронеж садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее – уполномоченный орган).

7.2. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято уполномоченным органом не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления и оформлено согласно приложению № 3 к Положению, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 47.

7.3. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается при условии соблюдения требований, установленных разделом VI Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 47.

7.4. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в случаях, установленных пунктом 61 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 47.

7.5. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Руководитель

управления жилищных отношений О.Ю. Зацепин