

Постановление Правительства Российской Федерации

от 4 сентября 2003 г. N 552

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРИЗНАНИЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ) НЕПРИГОДНЫМИ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М. Касьянов

Положение о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания

1. Настоящее Положение устанавливает порядок признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания независимо от того, в жилищном фонде какой формы собственности они находятся, за исключением индивидуальных жилых домов, находящихся в частной собственности лиц, постоянно проживающих в этих жилых домах, а также признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания конкретного гражданина по медицинским показаниям.

2. Непригодными для проживания признаются жилые дома (жилые помещения):

- а) находящиеся в ветхом состоянии;
- б) находящиеся в аварийном состоянии;
- в) в которых выявлено вредное воздействие факторов среды обитания.

3. Критерии и технические условия отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории ветхих или аварийных утверждаются Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Критерии отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории непригодных для проживания по причине вредного воздействия факторов среды обитания предусматриваются государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. Вопросы о признании жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания решаются межведомственной комиссией, создаваемой органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее именуется - комиссия), которые с учетом региональных особенностей расположения муниципальных образований (территориальной разобщенности, плотности населения, состояния жилищного фонда, других факторов) и по согласованию с органами местного самоуправления могут создавать комиссии, действующие на территории одного или нескольких муниципальных образований.

5. В состав комиссии включаются представители органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (при необходимости) органа местного самоуправления, органов государственной жилищной инспекции, архитектуры и градостроительства, государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственной противопожарной службы, органов, осуществляющих федеральный надзор в области промышленной безопасности, организации технической инвентаризации и других органов и организаций.

К участию в работе комиссии привлекается собственник жилищного фонда или представитель собственника, осуществляющий функции по управлению жилищным фондом, в отношении жилого дома (жилого помещения) которого рассматривается вопрос о признании его непригодным для проживания (далее именуется - уполномоченный собственника), а в случае необходимости - представители проектно-изыскательских организаций, производивших обследование этого жилого дома (жилого помещения).

6. Комиссия рассматривает вопрос о признании жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания на основании заявления собственника либо уполномоченного собственника, или указания органа исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления, или представления органов государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственной противопожарной службы, государственной жилищной инспекции, или заявления граждан.

7. Для рассмотрения вопроса о непригодности жилого дома (жилого помещения) для проживания в комиссию представляются следующие документы:

а) обращение лиц или органов, указанных в пункте 6 настоящего Положения, с изложением причин, по которым они считают необходимым признание жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания;

б) копия технического паспорта жилого дома (жилого помещения), выданная организацией технической инвентаризации, с указанием степени износа основных конструктивных элементов и дома в целом либо отдельного помещения, а также остаточной стоимости этого дома либо отдельного помещения (на день обращения в комиссию);

в) соответствующие планы и разрезы помещений, подготовленные организацией технической инвентаризации;

г) акты проведенных за последние 3 года собственником либо уполномоченным собственником общих осмотров жилого дома (жилого помещения) с указанием видов и объемов ремонтных работ, выполненных за этот период;

д) заключение органа государственной санитарно-эпидемиологической службы;

е) заключение органа государственной противопожарной службы;

ж) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания;

з) заключение о техническом состоянии жилого дома (жилого помещения), выданное имеющей лицензию на проведение соответствующих работ проектно-изыскательской организацией по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций, с указанием категории непригодности жилого дома (жилого помещения);

и) акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого дома (жилого помещения) мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности жилищного фонда и заключение о санитарно-бытовом состоянии жилого дома (жилого помещения);

к) другие документы, которые комиссия признает необходимыми для принятия решения.

8. Комиссия после изучения представленных документов и осмотра жилого дома (жилого помещения) принимает одно из следующих решений:

а) о пригодности жилого дома (жилого помещения) для проживания;

б) о пригодности жилого дома (жилого помещения) для проживания после проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (с приведением соответствующих технико-экономических обоснований);

в) о непригодности жилого дома (жилого помещения) для проживания с указанием дефектов, которые не могут быть устранены технически или устранение которых экономически нецелесообразно, и критериев непригодности.

9. Решение комиссии оформляется актом по форме согласно приложению. Акт составляется в 2 экземплярах, которые подписываются всеми членами комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение, выражают его (в письменной форме) в отдельном документе, который является неотъемлемой частью акта. В обоих экземплярах акта делается отметка о наличии особого мнения.

10. Комиссия в 5-дневный срок направляет один экземпляр акта в орган местного самоуправления и уведомляет (в письменной форме) о принятом решении орган (лицо), по чьей инициативе рассматривался вопрос.

В случаях, указанных в пункте 13 настоящего Положения, акт направляется в орган местного самоуправления не позднее дня, следующего за днем принятия решения.

11. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

12. Орган местного самоуправления в срок не более 10 дней, а в случаях, указанных в пункте 13 настоящего Положения, не позднее дня, следующего за днем поступления акта комиссии, принимает решение о мерах по обеспечению жильем граждан, проживающих в жилых домах (жилых помещениях), признанных непригодными для проживания.

13. В случае признания жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания по причине аварийного состояния либо вредного воздействия факторов среды обитания, представляющего особую опасность для жизни и здоровья людей, решение органа местного самоуправления должно содержать указание его собственнику (уполномоченному собственнику) либо находящемуся в ведении органа местного самоуправления соответствующему структурному подразделению (органу, организации) о необходимости немедленного отселения граждан.

14. Копия решения органа местного самоуправления в 5-дневный срок, а в случаях, указанных в пункте 13 настоящего Положения, не позднее дня, следующего за днем принятия решения, направляется собственнику жилого дома (жилого помещения), уполномоченному собственнику либо находящемуся в ведении органа местного самоуправления соответствующему структурному подразделению (органу, организации) для реализации указанных в нем мер.

Приложение

**к Положению о порядке признания жилых домов (жилых помещений)
непригодными для проживания**

**Акт об отнесении жилого дома (жилого помещения) к категории непригодного
для проживания**

№ _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

Наименование населенного пункта _____
Комиссия, созданная в соответствии _____

(решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации)
в составе:

руководителя комиссии _____,

представителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации _____,

представителя (ей) органа (ов) местного самоуправления* _____,

представителей органов архитектуры и градостроительства _____,

представителя государственной жилищной инспекции _____,

представителя государственной санитарно-эпидемиологической службы _____,

представителя государственной противопожарной службы _____,

представителей других органов _____

при участии приглашенных экспертов _____

(должность, организация, Ф.И.О.)

и приглашенного собственника жилищного фонда или уполномоченного собственника _____

произвела по заявлению _____ обследование жилого дома (жилого помещения)

по адресу _____

с целью _____

Рассмотрев представленную документацию _____

(представленная документация

перечисляется или приводится в приложении к акту)

и произведя необходимые уточнения на месте по состоянию
на « _____ » _____ 20 ____ г., комиссия установила следующее:

1. _____

(общие сведения о жилом доме (жилом помещении),

кадастровый номер, год постройки, серия,

этажность, инженерное оборудование жилого дома,

характеристика жилого помещения, этаж, количество комнат (смежные, проходные,

изолированные), инженерное оборудование отдельного жилого помещения,

количество нанимателей, собственников и пр.)

2. _____

(техническое состояние жилого дома (жилого помещения), причины и степень

выявленных отклонений от нормы, объем и характер повреждений)

3. _____

(меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или

нормальных условий проживания жильцов)

На основании вышеизложенного межведомственная комиссия считает, что жилой дом
(жилое помещение) по адресу _____
в населенном пункте _____

согласно пункту 8 Положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) не-
пригодными для проживания следует отнести к категории непригодных (пригодных) для
проживания _____

(категория непригодности, порядок и срок отселения и т.д.)

Председатель межведомственной комиссии _____

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Члены межведомственной комиссии:

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Приглашенные эксперты:

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Приглашенный собственник жилищного фонда или уполномоченный собственника:

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Особые отметки:

(сведения о наличии особого мнения члена(ов) комиссии) _____

* Указываются в случаях, когда в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения ко-
миссия создается для работы на территории одного или нескольких муниципальных обра-
зований.