



АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛОГОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» 03 2025 г.

№ 25

г. Пологи

**О создании Межведомственной Комиссии
по признанию 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 соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Федеральным законом от 06 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Пологовский муниципальный округ Запорожской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать Межведомственную Комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2. Утвердить Положение о Межведомственной Комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Приложение 1).

3. Утвердить состав Межведомственной Комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Приложение 2).

4. Настоящее Постановление подлежит размещению в официальном сетевом издании «За!Информ» и размещению на официальном сайте Администрации Пологовского муниципального округа.

5. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его подписания и опубликования.

6. Контроль за исполнением данного Постановления оставляю за собой.

Глава Пологовского
муниципального округа



А.А. Салмин

Приложение № 1
к Постановлению Администрации
Пологовского муниципального округа
«О создании Межведомственной
Комиссии по признанию 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»
№ 25 от «26» 03 2025 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о Межведомственной Комиссии по признанию 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 на территории Пологовского муниципального округа Запорожской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности Межведомственной Комиссии по признанию 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 на территории Пологовского МО Запорожской области (далее - Комиссия).

1.2. 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 такие оценка и обследование осуществляются Комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

1.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

Порядок участия в работе Комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждение в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается Администрацией Пологовского муниципального округа Запорожской области. Собственник жилого помещения уведомляется о дате, месте и времени проведения Комиссии посредством электронного

отправления сообщения через интернет, в случае отсутствия интернета, через мобильную связь.

1.4. Решение о создании Комиссии, утверждении ее состава, внесении изменений в состав и ликвидации принимается Администрацией Пологовского муниципального округа Запорожской области.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и настоящим Положением.

1.6. Информационное и организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется отделом благоустройства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Пологовского муниципального округа Запорожской области, а также отделом архитектуры и строительства Администрации Пологовского муниципального округа Запорожской области.

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Комиссия осуществляет оценку 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, которые находятся на территории Пологовского муниципального округа Запорожской области, за исключением случаев, установленных пунктом 1.2. настоящего Положения.

2.2. Проверка фактического состояния находящегося в эксплуатации помещения, в результате которой осуществляется проведение оценки степени и категории технического состояния строительных конструкций и многоквартирного дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, а также месторасположения жилого помещения, принятие соответствующих решений, составление заключений и актов обследования (в случае принятия Комиссией решения о необходимости обследования).

2.3 Прием и рассмотрение заявления собственника помещения или гражданина (нанимателя) и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их

компетенции либо на основании заключения экспертизы жилого помещения 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 требованиям и принимает решения.

2.4. Рассмотрение вопросов о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и принятие соответствующих решений.

2.5. Рассмотрение вопросов о признании жилых помещений непригодными для проживания инвалидов и членов их семей, и принятие соответствующих решений.

2.6. Комиссия также проводит обследование оценки состояния жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда, а также частного жилищного фонда в Пологовском муниципальном округе Запорожской области, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов.

2.7. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов, установленных Положением, утвержденным Правительством РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»:

- 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 требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- об отсутствии 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.

2.8. Определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям.

2.9. Определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательных организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения.

2.10. Составление Заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее – заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Приложение 3).

2.11. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании заключения, 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.

2.12. 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 (Приложение № 4).

3. Полномочия Комиссии

3.1. В целях выполнения возложенных на Комиссию функций председатель, секретарь, иные члены комиссии, действующие по указанию председателя, имеют право:

3.1.1. Привлекать к работе Комиссии представителей органов местного самоуправления Пологовского муниципального округа, специалистов жилищно-эксплуатационных и иных специализированных организаций всех форм собственности, а также иных лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса.

3.1.2. Запрашивать и получать в установленном порядке информацию и

документы в органах государственного надзора (контроля), необходимую для осуществления возложенных на Комиссию функций.

3.1.3. Направлять в соответствующие органы материалы для принятия установленных законодательством мер в случае выявления фактов ненадлежащего содержания жилых помещений.

3.1.4. Требовать от собственника или уполномоченного им лица обеспечить в назначенный день и время беспрепятственный доступ в помещение в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования.

3.1.5. Назначить дополнительные обследования и спытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее предоставленным на рассмотрение Комиссии.

3.1.6. 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 потребности инвалидов».

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Порядок работы Комиссии определяется Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, Правилами обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.07.2016 № 649, муниципальными нормативными правовыми актами Пологовского муниципального округа Запорожской области.

4.2. Формой работы Комиссии являются заседания, а также обследование жилых (нежилых) помещений.

4.3. Периодичность заседаний Комиссии устанавливает председатель (в его отсутствие - заместитель председателя), но не реже 1 раза в месяц при наличии поступивших на рассмотрение документов.

4.4. Комиссия осуществляет свою работу на основании заявлений нанимателя, собственника жилого (нежилого) помещения, жилого дома, а также органов государственной власти Запорожской области, по решениям суда.

4.5. На заседаниях Комиссии вправе присутствовать граждане (физические лица), в том числе представители организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов местного самоуправления.

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

4.7. Заседания Комиссии ведет председатель, а в случае его отсутствия - заместитель председателя.

4.8. Председатель Комиссии:

4.8.1. Осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, обеспечивает выполнение возложенных на нее задач.

4.8.2. Принимает участие в заседаниях Комиссии с правом решающего голоса.

4.8.3. Формирует повестку дня заседаний, дает поручения членам Комиссии.

4.8.4. Подписывает документы, в том числе протоколы, решения, заключения, уведомления, акты комиссии, организует контроль за выполнением принятых решений.

4.9. Заместитель председателя Комиссии:

4.9.1. Исполняет обязанности председателя в случае его отсутствия.

4.9.2. Принимает участие в заседаниях Комиссии, вносит предложения в повестку дня заседаний, знакомится с материалами по рассматриваемым вопросам и вносит свои предложения, осуществляет необходимые меры по выполнению решений Комиссии.

4.9.3. Подписывает документы, в том числе протоколы, решения, заключения, уведомления, акты Комиссии, организует контроль за выполнением принятых решений при отсутствии председателя Комиссии.

4.10. Члены Комиссии:

4.10.1. Участвуют в заседаниях Комиссии, вносят предложения в повестку дня заседаний.

4.10.2. Участвуют в подготовке вопросов к заседаниям Комиссии,

знакомятся с материалами по рассматриваемым вопросам и вносят свои предложения, осуществляют необходимые меры по выполнению решений Комиссии.

4.11. Секретарь Комиссии:

4.11.1. Осуществляет разработку плана работы Комиссии.

4.11.2. Осуществляет прием заявлений и документов, предназначенных для рассмотрения Комиссией вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным.

4.11.3. Осуществляет подготовку рассматриваемых материалов для членов Комиссии;

4.11.4. Осуществляет информирование членов Комиссии о времени, месте, дате проведения очередного заседания;

4.11.5. Осуществляет подготовку заключений Комиссии;

4.11.6. Организует проведение заседаний, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях материалов.

4.11.7. Ведет протокол заседаний, готовит проекты решений, заключений, уведомлений, актов Комиссии, а также проекты Постановлений Администрации Пологовского муниципального округа Запорожской области по соответствующим вопросам.

4.11.8. Выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности Комиссии.

4.11.9. 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.

4.12. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.13. Протокол заседания Комиссии подписывается председателем (в случае отсутствия председателя - заместителем) и секретарем Комиссии.

4.14. Заключения и акты обследования подписываются всеми членами Комиссии.

4.15. Копии принятых Комиссией решений, заключений, уведомлений, актов выдаются заявителям и иным заинтересованным лицам.

4.16. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного и надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения в течение 30 календарных дней с даты их регистрации, а

сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.17. По окончании работы Комиссия составляет в трех экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по установленной форме (Приложение № 3).

4.18. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании 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.

При проведении обследования помещения Комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по установленной форме (Приложение № 4).

4.19. При принятии Комиссией решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащем реконструкции, о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения, на основании полученного заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течении 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном порядке решение, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.20. Копия постановления о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ и заключение комиссии в течение 5 дней направляются секретарем Комиссии заявителю.

4.21. 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 нахождения в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые

ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории, заключение Комиссии направляется в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Запорожской области, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

5. Ответственность Комиссии

5.1. Ответственность за выполнение возложенных задач и функций Комиссия несет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 3

к Постановлению Администрации
Пологовского муниципального округа
«О создании Межведомственной
Комиссии по признанию 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»

№ 25 от «26» 03 2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома)
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 на территории Пологовского муниципального округа
Запорожской области.**

№ _____ (дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного
пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная Комиссия, назначенная _____

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа
местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе Председателя _____
(ФИО., занимаемая должность и место работы)

и членов Комиссии _____
(ФИО., занимаемая должность и место работы)

_____ (ФИО., занимаемая должность и место работы)

_____ (ФИО., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

_____ (ФИО., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(ФИО., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов _____

(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной Комиссии, составленного по результатам обследования, _____

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о _____

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

Председатель Межведомственной Комиссии

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

Члены Межведомственной Комиссии

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

Приложение № 4
к Постановлению Администрации
Пологовского муниципального округа
«О создании Межведомственной
Комиссии по признанию 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»
№ 25 от «26» 03 2025 г.

АКТ обследования помещения

№ _____ (дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)
Межведомственная Комиссия, назначенная _____

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)
в составе Председателя _____
(ФИО., занимаемая должность и место работы)

и членов Комиссии _____
(ФИО., занимаемая должность и место работы)

(ФИО., занимаемая должность и место работы)
при участии приглашенных экспертов _____

(ФИО., занимаемая должность и место работы)
и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(ФИО., занимаемая должность и место работы)
произвела обследование помещения по заявлению _____

(реквизиты заявителя: ФИО и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность - для юридического лица)
и составила настоящий акт обследования помещения _____

(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем

здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований _____

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания

Заключение межведомственной Комиссии по результатам обследования помещения _____

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель Межведомственной Комиссии

(подпись)

(ФИО)

Члены Межведомственной Комиссии

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
19 (девятнадцать) листов

Глава Пологовского муниципального округа
Запорожской области

А.А.Салмиш
«26» марта 2025 г.

