



АДМИНИСТРАЦИЯ
ТОКМАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» 12 2025 г.

№ 453

**О предоставлении муниципальной услуги
«Признание жилого помещения непригодным для проживания,
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или
реконструкции»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь Уставом муниципального образования Токмакский муниципальный округ, администрация Токмакского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать оказание представления муниципальной услуги «Признание жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
2. Отделу правовой работы внести муниципальную услугу, указанную в пункте 1 в Реестр муниципальных услуг администрации муниципального образования Токмакского муниципального округа Запорожской области.
3. Отделу архитектуры, градостроительства и экологии:
 - 3.1. обеспечить предоставление муниципальной услуги, указанной в пункте 1.
 - 3.2. разработать соответствующий административный регламент предоставления муниципальной услуги.
4. Создать межведомственную Комиссию по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
5. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно Приложению № 1 к настоящему Постановлению.

6. Утвердить состав межведомственной Комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно Приложению № 2 к настоящему Постановлению.

7. Настоящее Постановление опубликовать в сетевом издании «За! Информ!» и на официальном сайте администрации Токмакского муниципального округа.

8. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы администрации Дзюбу Дмитрия Александровича.

9. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава



А.А. Калмыков

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации

Токмакского муниципального округа

«04» 12 2025 г. № 453

Положение

О межведомственной Комиссии «По признанию жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует основные направления и порядок работы межведомственной Комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения, независимо от форм собственности, расположенные на территории Токмакского муниципального округа.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется 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. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым».

2. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

2.1. Председателем Комиссии назначается должностное лицо администрации Токмакского муниципального округа.

2.2. В состав Комиссии включаются должностные лица администрации Токмакского муниципального округа, а также представители органов,

уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и пожарной безопасности.

2.3. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Токмакского муниципального округа.

3. Полномочия Комиссии

3.1. Комиссия является постоянно действующей и обеспечивает решение вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Комиссия имеет право:

- взаимодействовать с организациями, учреждениями, предприятиями, независимо от формы собственности и подчиненности, для решения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии;

- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции межведомственной Комиссии;

- назначить дополнительные обследования и испытания, по результатам которых составляются соответствующие акты, которые приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной Комиссии;

- принимать решения о дальнейшем использовании помещения.

3.3. Председатель Комиссии:

- осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений, обеспечивает регулярный созыв заседаний Комиссии;

- руководит деятельностью Комиссии;

- формирует повестку дня заседания Комиссии, исходя из предложений членов Комиссии;

- имеет право подписи документов по вопросам деятельности Комиссии.

3.4. Заместитель председателя Комиссии выполняет организационно методическую работу и исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия.

3.5. Секретарь Комиссии:

- ведет прием документов;

- не позднее 3 дней до даты проведения очередного заседания оповещает членов Комиссии;

- проводит работу, связанную с организацией заседаний Комиссии;

- подготавливает на заседание Комиссии пакет документов;

- оформляет протоколы заседаний Комиссии;

- подготавливает на основании выводов Комиссии акты и заключения о принятии решений.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. 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 настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 постановления 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 жилого дома садовым».

4.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости на основании поступивших заявлений.

4.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее 2/3 её состава, без учёта членов Комиссии по согласованию.

4.4. Для рассмотрения вопроса о непригодности помещения для проживания, признания многоквартирного дома аварийным и подлежащими сносу или реконструкции заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

- заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;
- заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя. Заявитель вправе предоставить 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)», регионального портала государственных и

муниципальных услуг (при его наличии). Заявитель вправе предоставить в комиссию указанные в п.п. б, г, д настоящего пункта документы и информацию по своей инициативе. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган предоставляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения, которого Комиссия предлагает собственнику помещения предоставить документы, указанные в п. 4.4.

4.5. 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:

- 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 предоставление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

4.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней от даты регистрации и принимает решение в виде заключения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

4.7. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3-х 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.

4.8. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации № 47 от 28.01.2006 (прилагается). На основании заключения Комиссия в течении 30 дней со дня получения такого заключения принимает решение и издает распоряжение 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.

4.9. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

4.10. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.8 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 распоряжения 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 государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома. 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 решение, предусмотренное пунктом 4.8 настоящего Положения, направляется собственнику жилья не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.11. Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации

Токмакского муниципального округа

«04» 12 2025 г. № 453

Состав межведомственной Комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Председатель Комиссии:

Заместитель Главы администрации - Дзюба Д.А.

Заместитель председателя Комиссии:

Начальник отдела архитектуры,
градостроительства и экологии - Тарнавский Б.Ю.

Секретарь Комиссии:

Главный специалист отдела архитектуры,
градостроительства и экологии - Василенко Е.В.

Члены Комиссии:

Первый заместитель Главы администрации - Беспалов Д.Г.

Заместитель Главы администрации - Провандовская В.Л.

Заместитель Главы администрации - Литвин М.С.

Представитель главного Управления
МЧС России по Запорожской области - по согласованию

Приложение
к Положению о создании межведомственной
Комиссии «По признанию жилого помещения
непригодным для проживания и многоквартирного
дома аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции

АКТ
обследования помещения (многоквартирного дома)

№ _____

« ____ » _____ 202 ____ г.

(местоположение помещения (многоквартирного дома), 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 _____

заместителя председателя _____

секретаря _____

и _____

членов

комиссии _____

и приглашённого собственника помещения или уполномоченного им лица _____

произвела обследование помещения по заявлению _____

и составила настоящий акт обследования помещения _____

(адрес, принадлежащий помещению,

_____ кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и предлагающей 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 _____

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

08.01.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения _____

Приложение к акту:

1. _____ ;
2. _____ ;
3. _____ ;
4. _____ ;
5. _____ .

Председатель межведомственной комиссии:

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Заместитель Председателя межведомственной комиссии:

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Секретарь межведомственной комиссии:

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Члены комиссии:

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

и
и
».
у,
и
га

й в
ент
ого
ома

по
ния,
кции