



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КАЛАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04 июня 2021 года

№ 302

**с. Чара**

**Об утверждении положения о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь ст. 32 Устава Каларского муниципального округа Забайкальского края, администрация Каларского муниципального округа Забайкальского края

**постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Отменить со дня вступления в силу настоящего постановления следующие нормативно-правовые акты:

- постановление администрации муниципального района «Каларский район» от 30 января 2018 года № 30 «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории сельских поселений муниципального района «Каларский район»;

- распоряжение администрации городского поселения «Новочарское» №47 от 22.03.2018 (с изменениями от 15.10.2018 за №192) «Об утверждении персонального состава межведомственной комиссии по признанию помещения

жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- постановление администрации городского поселения «Новочарское» №27 от 22.03.2018 «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции».

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день, после дня его официального опубликования (обнародования) на официальном сайте Каларского муниципального округа Забайкальского края.

Глава Каларского муниципального  
округа Забайкальского края



С.А. Климович

**Положение  
о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым  
помещением, жилого помещения непригодным для проживания,  
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или  
реконструкции**

1. Межведомственная комиссия по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, (далее - Комиссия) создается для оценки на предмет соответствия жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее - многоквартирные дома), требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или Забайкальского края, 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 течении пяти лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

2. В состав комиссии включаются представители органов местного самоуправления Каларского муниципального округа Забайкальского края, органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, 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. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации Каларского муниципального округа Забайкальского края.

3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов местного самоуправления Каларского муниципального округа Забайкальского края, осуществляющих полномочия собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени

и месте заседания Комиссии в порядке, установленном администрацией Каларского муниципального округа Забайкальского края. Собственник жилого помещения, получивший повреждения в результате чрезвычайной ситуации, участвует в работе Комиссии в порядке, установленном администрацией Каларского муниципального округа Забайкальского края.

4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующим федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края, 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 Российской Федерации от 28 января 2006 № 47 (далее – Положение № 47).

5. Комиссия проводит обследование и оценку соответствия помещения и многоквартирного дома требованиям, установленным Положением № 47.

6. При проведении оценки соответствия помещения требованиям, установленным в Положении № 47, Комиссия имеет право:

проводить проверку фактического состояния помещения (обследование);  
определять перечень дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее – специализированная организация), 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;

запрашивать у соответствующих органов государственного надзора (контроля), проектных организаций дополнительные документы, необходимые для принятия решения;

определять состав привлекаемых экспертов в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое посещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения.

7. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который ведет заседания Комиссии, дает поручения членам Комиссии и контролирует их выполнение. При отсутствии председателя Комиссии ее возглавляет заместитель председателя.

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

9. Работу Комиссии организует секретарь, который не менее чем за 3

рабочих дня оповещает членов Комиссии о дате, времени и месте проведения заседания.

10. Комиссия имеет право:

запрашивать, и получать от органов государственного надзора (контроля), специализированной организации материалы, документы, информацию, необходимые для осуществления деятельности комиссии;

привлекать к участию в работе комиссии представителей органов государственного надзора (контроля), специализированной организации, представителей органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий проводивших обследование жилого помещения или многоквартирного дома.

11. Комиссия рассматривает заявление (заключение органов государственного надзора (контроля) и прилагаемые к нему документы в течение 30 календарных дней с даты регистрации заявления (заключения органов государственного надзора (контроля), 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), установленное Положением № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

12. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о

признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения № 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении № 47 требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить 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)» (далее - единый портал) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 12 настоящего Положения.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 12 настоящего Положения, не требуется.

13. Комиссия на основании межведомственных запросов получает:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) 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) установленным в Положении № 47 требованиям.

Указанные документы и информацию заявитель вправе представить в Комиссию по своей инициативе.

14. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, администрация Каларского муниципального округа Забайкальского края не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы Комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 календарных дней до дня начала работы Комиссии обязана в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской

Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы Комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в Комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

15. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении № 47 требованиям:

- 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 Положении № 47 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.

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

Решение Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования. Если число голосов «за» и «против» 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.

Решение Комиссии оформляется в виде заключения по форме, утвержденной в Положении № 47, в трех экземплярах.

17. В случае обследования помещения Комиссия составляет акт обследования помещения по форме, утвержденной Положением № 47, в трех экземплярах.

На основании полученного заключения администрация Каларского муниципального округа Забайкальского края в течение 30 календарных дней со дня получения заключения принимает, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное Положением № 47, 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.

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

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

19. Администрация Каларского муниципального округа Забайкальского края в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 14 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 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 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 14 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

20. Информационное, организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии, в том числе подготовка необходимых материалов к заседанию Комиссии, хранение документов, образующихся в деятельности Комиссии, осуществляет администрация Каларского муниципального округа Забайкальского края.

Приложение N 1  
к Положению 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

**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**

N \_\_\_\_\_ (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

\_\_\_\_\_ (ф. и. о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии

\_\_\_\_\_ (ф. и. о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов

\_\_\_\_\_ (ф. и. о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

\_\_\_\_\_ (ф. и. о., 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 (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении  
о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным  
для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

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)

Члены межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф. и. о.)

\_\_\_\_\_  
(ф. и. о.)

\_\_\_\_\_  
(ф. и. о.)

Приложение N 2  
к Положению о признании  
помещения жилым помещением,  
жилого помещения непригодным  
для проживания, многоквартирного  
дома аварийным и подлежащим  
сносу или реконструкции

АКТ  
обследования помещения

N \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_

(ф. и. о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_

(ф. и. о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_

(ф. и. о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица \_\_\_\_\_

(ф. и. о., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению \_\_\_\_\_

(реквизиты заявителя: ф. и. о. 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)

\_\_\_\_\_ (ф. и. о.)

Члены межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф. и. о.)

Приложение N 3  
к Положению 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

(форма)

(Бланк уполномоченного  
органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом  
Дата \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

В связи с обращением \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)

о намерении признать садовый дом жилым домом/жилой дом садовым  
(ненужное зачеркнуть)  
домом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом: \_\_\_\_\_

На основании \_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

Признать \_\_\_\_\_

(садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом - нужное указать)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должностного лица органа местного самоуправления  
муниципального образования, в границах которого расположен садовый  
дом или жилой дом)

\_\_\_\_\_  
(подпись должностного лица органа  
местного самоуправления муниципального  
образования, в границах которого расположен  
садовый дом или жилой дом)

Получил: " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

М.П.

(подпись заявителя)

(заполняется

в случае  
получения  
решения лично)

Решение направлено в адрес \_\_\_\_\_  
заявителя \_\_\_\_\_

(заполняется в случае направления решения по почте)

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись должностного лица,  
направившего решение в адрес заявителя)