

РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

«СЕЛЬСОВЕТ «КРАЙНОВСКИЙ» КИЗЛЯРСКИЙ РАЙОН

368822 Кизлярский район с. Крайновка

тел. 8920-529-17-98

«21» августа 2025 г.

№ 02-06/10

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.10.2003 № 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 жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом", руководствуясь Уставом администрации сельского поселения «Сельсовет «Крайновский».

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Создать межведомственную комиссию по вопросам признания помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
2. Утвердить прилагаемые:
- Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- Состав межведомственной комиссии по вопросам признания помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Администрация сельского поселения «Сельсовет «Крайновский», а также на информационном стенде в здании администрации сельского поселения «Сельсовет «Крайновский».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
сельского поселения

«Сельсовет «Крайновский»



Рамазанов А.Г.

2.1. Основной задачей Комиссии является оценка и обследование помещений (многоквартирного дома) на предмет соответствия требованиям Постановления № 47 в целях признания помещений жилым помещением,

II. Основные задачи и функции Комиссии

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, Уставом сельского поселения «Сельсовет «Крайновский», иными муниципальными нормативными актами, настоящим Положением.

1.2. Межведомственная комиссия по вопросам признания помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом для оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории сельского поселения «Сельсовет «Крайновский», за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения о признании помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Постановление № 47), в целях признания помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) устанавливает порядок организации ее работы.

I. Общие положения

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

ПОЛОЖЕНИЕ

от «27» 02-09-2025 № 02-09/2025
поселения «Сельсовет «Крайновский»



2.2. Основными функциями Комиссии являются:
прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 42 Постановления № 47;

определение перечня дополнительных документов (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 отражающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении № 47 требованиям;

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

работа по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Постановления № 47, по форме согласно приложению 1 к Постановлению № 47;

составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме согласно приложению 2 к Постановлению № 47 (далее – акт) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение Комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

передача заключенных заявлений и собственнику жилого помещения.

III. Порядок формирования Комиссии

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации сельского поселения «Сельсовет «Крайновский».

3.2. В состав Комиссии включаются:

представители администрации сельского поселения «Сельсовет «Крайновский»;

представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного жилищного надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благоустройства человека (далее –

формирования 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, сведений перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений), - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертиз проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий);

специализированные организации и квалифицированные эксперты (с правом решающего голоса);

сособственники (уполномоченные ими лица) (с правом совещательного голоса) помещений, в отношении которых рассматривается вопрос на заседании Комиссии.

Члены Комиссии извещаются о дате, времени и месте обследования помещений и (или) о дате, времени и месте заседания Комиссии направляется в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо телефонограммой не позднее чем за 3 календарных дня до даты обследования помещений и (или) заседания Комиссии.

При привлечении к работе в Комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения (уполномоченного им лица), информация о дате, времени обследования помещений и (или) о дате, времени и месте заседания Комиссии направляется в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо телефонограммой (учреждения), если указанному органу либо представителю государственного органа Российской Федерации или его подведомственному предпринятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель). В случае неявки собственника жилого помещения (правообладателя), указанного в настоящем пункте, на обследование помещения и (или) на заседание Комиссии при условии надлежащего уведомления о времени и месте заседания Комиссии заседание Комиссии проводится и решение Комиссией принимается в его отсутствие.

3.3. Работой Комиссии руководит председатель Комиссии.

В период отсутствия или болезни председателя Комиссии работой Комиссии руководит заместитель председателя Комиссии с правом подписи

3.4. Председатель Комиссии:

председательствует на заседаниях Комиссии;
подписывает протоколы заседаний Комиссии;
даст поручения членам Комиссии;

обеспечивает контроль за исполнением решений Комиссии.

3.5. Секретарь Комиссии обеспечивает:

принимает заявления и прилагаемых к ним документов, их регистрирует;

формирование повестки заседания Комиссии;

комплектацию материалов для проведения заседания Комиссии;

информирование членов Комиссии, заявителей и собственника жилого помещения о дате, времени и месте проведения заседания Комиссии;

формирование протокола заседания Комиссии, выписок из протокола, заключения, акта Комиссии;

направление копий протокола, членам Комиссии и иным заинтересованным лицам;

направление заключения Комиссии заинтересованным лицам.

В случае отсутствия секретаря Комиссии его обязанности исполняет другой член Комиссии по решению председателя Комиссии.

3.6. Права и обязанности членов Комиссии.

Члены Комиссии вправе:

запрашивать информацию у секретаря Комиссии по вопросам, относящимся к деятельности Комиссии;

принимать участие в подготовке вопросов, выносимых на рассмотрение Комиссии;

в случае несогласия с принятым Комиссией решением выразить свое особое мнение в письменной форме для приобщения его к заключению или акту.

Члены Комиссии обязаны:

присутствовать на заседаниях Комиссии;

соблюдать конфиденциальность информации, не подлежащей разглашению и ставшей им известной в процессе работы Комиссии;

выполнять поручения председателя Комиссии;

В случае невозможности по уважительной причине присутствовать на заседании Комиссии член Комиссии извещает об этом в письменной форме секретаря Комиссии за 2 дня до дня заседания Комиссии.

IV. Порядок работы Комиссии

4.1. Основной формой работы Комиссии являются заседания, созываемые

председателем Комиссии по мере поступления заявлений, и выезды на

обследование жилых помещений, многоквартирных и частных домов.

4.2. Основанием проведения заседания Комиссии является заявление

собственника помещения, федерального органа исполнительной власти,

осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого

имущества, правообладателя или гражданина (наименее), либо заключение

органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их

компетенции, либо заключение экспертной жилищного помещения, проведенной в

сведения из Единого государственного реестра недвижимости 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 представляемые указанные документы в соответствии с

абзацем третьим пункта 44 Постановления № 47 признано необходимым для

принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не

соответствующим) установленным в Постановлении № 47 требованиям.

4.5. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений

жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома,

находящегося в федеральной собственности, секретарь Комиссии не позднее чем

за 20 календарных дней до даты начала работы Комиссии, а в случае проведения

оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной

ситуации, - не позднее чем за 15 календарных дней до даты начала работы

Комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с

уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с

использованием федеральной государственной информационной системы

"Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее -

Единый портал) направить в федеральный орган исполнительной власти

Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении

оцениваемого имущества, и правообладателя такого имущества уведомления на

дате начала работы Комиссии, а также разместить такое уведомление на

межведомственном портале по управлению государственной собственностью в

информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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.

4.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение

органа государственного надзора (контроля), или заключение эксперта жилого

помещения в течение 30 календарных дней с даты 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), указанное в

пункте 4.7 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного

обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы Комиссии вправе назначить дополнительные обследования и

испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее

представленным на рассмотрение Комиссии.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных

пунктом 4.3 настоящего Положения, и невозможности их истребования на

основании межведомственных запросов с использованием единой системы

распоряжения, выданные в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.7. По результатам работы Комиссии принимается одно из следующих решений (в виде заключения) об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям:

о соответствии помещений 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 утративших в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с требованиями, установленными Постановлением № 47;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

об отсутствии оснований для признания жилого 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.

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 принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием 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 могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.8. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце третьем пункта 3.2 настоящего Положения, в случае их включения в состав Комиссии является обязательным.

4.9. Комиссия в течение 3 календарных дней со дня принятия Комиссией решения по итогам работы направляет:

2 экземпляра заключения, указанного в пункте 4.7 настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, административно-сельского поселения «сельсовет «Крайновский» для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Постановления № 47, и направления заявления и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего

1 экземпляр заключения заявителя и собственнику жилого помещения в случае принятия Комиссией решения об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или выдает под

подпись.
4.10. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Постановления № 47, секретарь Комиссии направляет решение, указанное в пункте 4.7 настоящего Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, в администрацию сельского поселения «сельсовет «Крайновский», собственнику жилья и заявителю в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, либо посредством информационно-телекоммуникационной сети Интернет или выдает под подпись не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения Комиссии.

4.11. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственника жилого помещения (уполномоченным лицом) об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт и принимает соответствующее решение согласно пункту 4.7 настоящего Положения, которое доводит до заинтересованных лиц.

4.12. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) признаются 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 09.07.2016 № 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан и в 5-дневный срок направляет один экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, в администрацию сельского поселения «сельсовет «Крайновский», второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

У. Заключительные положения

признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.2. В случае если Комиссией проведена оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, заключение Комиссии является основанием для принятия федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника помещения (многоквартирного дома), решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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

1.	Рамазанов Азур Гулиевич	- глава администрации сельского поселения «Сельсовет «Крайновский», председатель комиссии.
2.	Маромелов Маромел Загимханович	- заместитель главы администрации сельского поселения «Сельсовет «Крайновский» заместитель председателя комиссии.
	Члены комиссии:	
3.	И.О. Кампилов	- начальник отдела архитектуры МР «Кизлярский район» (по согласованию)
4.	Г.Х. Маромелкеримов	- директор МБУ «УСИЖКХ» МР «Кизлярский район» (по согласованию)
5.	Алиева Лужинет Аннамуратовна	- специалист администрации сельского поселения «Сельсовет «Крайновский», секретарь комиссии

постановлением администрации
 сельского поселения «Сельсовет
 «Крайновский»
 от «27» июля 2025 № 02-06/20