



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ
НИЖНЕИЛИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

От «1» февраля 2026 года № 11/4
г. Железногорск-Илимский

«Об утверждении положения и состава 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 целях организации и проведения работы 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 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 20 марта 2005 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 Уставом Нижнеилимского муниципального округа, Администрация Нижнеилимского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение Администрации Нижнеилимского муниципального округа 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 расположенных на территории Нижнеилимского муниципального округа согласно Приложению № 1.

2. Утвердить состав 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 находящихся в собственности Нижнеилимского муниципального округа согласно Приложению № 2.

3. Данное постановление подлежит официальному опубликованию.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра округа по строительству и ЖКХ Наumenко Н.В.

Мэр Нижнеилимского
муниципального округа

П.Н. Березовский

Рассылка: в дело, территориальные отделы, УИО, УСИА, ЖКХиС

Куприна А.О.

**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**

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, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом (далее – Комиссия).

1.2 Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения, независимо от форм собственности, расположенные на территории Нижнеилимского 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 от 20 марта 2005 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым».

2. ЗАДАЧА И ФУНКЦИИ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

2.1 Задачей межведомственной комиссии является признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, находящихся на территории Нижнеилимского муниципального округа на основании оценки соответствия указанного помещения и (или) дома установленным требованиям 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, утвержденного

постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее - Положение о признании жилых помещений непригодными для проживания) .

2.2 Основными функциями комиссии являются:

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов;

2) определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

3) 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;

4) оценка пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

5) составление заключения по форме согласно Приложению №3 к настоящему Положению (далее – заключение);

6) составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме согласно Приложению №2 к настоящему Положению (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;

7) направление заключения в Администрацию Нижнеилимского муниципального округа для принятия решения по итогам работы комиссии;

8) издание постановления Администрации Нижнеилимского муниципального округа с указанием решения 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.

9) передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

3. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ.

3.1 Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

Председателем межведомственной комиссии назначается должностное лицо Администрации Нижнеилимского муниципального округа.

К работе в межведомственной комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

3.2 Председатель межведомственной комиссии:

- 1) осуществляет общее руководство межведомственной комиссией;
- 2) председательствует на заседаниях межведомственной комиссии;
- 3) подписывает заключения межведомственной комиссии о принятии ею решений, указанных в пункте 4.6 настоящего Положения.

3.3 Заместитель председателя межведомственной комиссии осуществляет функции председателя межведомственной комиссии, указанные в пункте 3.2 настоящего Положения, в случае отсутствия председателя межведомственной комиссии.

3.4 Секретарь межведомственной комиссии:

1) принимает заявления и прилагаемые к ним обосновывающие документы либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного надзора (контроля), для рассмотрения их межведомственной комиссией;

2) в случае, если не представлены документы заявителем самостоятельно, в соответствии с пунктом 4.1. настоящего Положения, осуществляет межведомственные запросы 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 недвижимости;
- заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если предоставление указанных документов в соответствии с п 4.1. настоящего положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем положении требованиям.;
- организывает комиссионные обследования технического состояния жилого помещения;
- подготавливает на основании выводов Комиссии акты и заключения о принятии решений;
- направляет заключение Комиссии в Администрацию Нижнеилимского муниципального округа для принятия решения 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.

В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности,

защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы государственного надзора (контроля)).

4. ПОРЯДОК РАБОТЫ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

4.1 Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным, заявитель либо его законный представитель, предоставляет в Комиссию следующие документы:

а) документ, удостоверяющий личность заявителя либо его законного представителя;

б) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заполняется по форме согласно приложению №1 к настоящему положению.

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

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

д) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, – в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

е) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения – в случае, если в соответствии с п.п.3 пункта 2.2 настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным Положением о признании жилых помещений непригодными для проживания;

ж) 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), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной

электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 4.1. настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.2 Секретарь комиссии 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:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

б) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям.

4.3 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 4.1. настоящего Положения.

4.4 Комиссия принимает заявление с приложением документов, предусмотренных п.4.1., Положения, и регистрирует заявление в тот же день в журнале регистрации заявлений о признании помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

4.5 Комиссия не вправе требовать представления иных, не предусмотренных п.4.1., настоящего Положения, документов.

4.6 В течении 30 календарных дней с момента регистрации заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов проводится заседание комиссии.

По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям:

а) о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

б) 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 настоящем Положении требованиями;

в) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

г) об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

д) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

е) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

ж) об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.7 Комиссия правомочна принимать решение, 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 от числа присутствующих 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. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.8 Секретарь комиссии оформляет протокол заседания комиссии, заключение, либо акт обследования помещения.

Заключения, акт обследования помещения составляются в трех экземплярах, один из которых остается в деле, оформляемом Комиссией.

Заключения и акты обследования подписываются всеми членами Комиссии.

Заключение с приложением материалов работы Комиссии в 3-х дневный срок после заседания Комиссии направляются на имя мэра Нижнеилимского муниципального округа для принятия решения о дальнейшем использовании помещения, срок отнесения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.9 В течение 5 дней со дня принятия решения Администрацией Нижнеилимского муниципального округа, акт обследования направляется Комиссией заявителю почтовым отправлением с уведомлением, либо выдается лично заявителю.

4.10 Постановление Администрации Нижнеилимского муниципального округа, заключение межведомственной комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

Мэр Нижнеилимского
муниципального округа

П.Н. Березовский

СОСТАВ
межведомственной комиссии по оценке и 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

Науменко Андрей Владимирович - председатель комиссии - заместитель мэра по строительству и ЖКХ Администрации Нижнеилимского муниципального округа;

Воропанова Юлия Сергеевна - заместитель председателя комиссии - начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства и связи Администрации Нижнеилимского муниципального округа;

Куприна Антонина Олеговна - секретарь комиссии – главный специалист по вопросам фонда капитального ремонта сектора жизнеобеспечения отдела жилищно-коммунального хозяйства Администрации Нижнеилимского муниципального округа;

Члены комиссии:

Боброва Анна Сергеевна - начальник управления строительства и архитектуры - завсектором дорожной деятельности и капитального строительства Администрации Нижнеилимского муниципального района;

Гончарова Инна Васильевна – начальник управления имущественных отношений Администрации Нижнеилимского муниципального округа (по согласованию);

Сухарева Александра Викторовна – ведущий специалист по вопросам жилого фонда сектора жизнеобеспечения отдела жилищно-коммунального хозяйства Администрации Нижнеилимского муниципального округа;

Представитель территориального отдела Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области в городе Братске, Братском и Нижнеилимском районах (по согласованию);

Представитель территориального отдела по надзору за содержанием и эксплуатацией жилищного фонда службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (по согласованию).

Мэр Нижнеилимского
муниципального округа



П.Н. Березовский

В межведомственную комиссию по оценке и признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории Нижнеилимского муниципального округа

ЗАЯВЛЕНИЕ

Заявитель: _____

подпись « » _____ 20 ____ г.

Приложение № 2
к Положению 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

**АКТ
обследования помещения**

№ _____ 20 ____ г.
(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 _____

Заклучение 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.)

(подпись)

(ф.и.о.)

Приложение №3

к Положению 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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**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**

№ _____ 20__ г.
(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 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);
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)