

**Администрация муниципального района
«Карымский район»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «28» 05 2025 года

№ 166

пгт. Карымское

О внесении изменений в Положение «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 на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район»

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ, постановлением Правительства РФ 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», Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального района «Карымский район», администрация муниципального района «Карымский район», **постановляет:**

1. Внести в Положение «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 на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район», следующие изменения (дополнения):

1.1. Приложение №1 «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», читать в новой редакции (прилагается);

1.2 Приложение №2 «Акт обследования помещения (многоквартирного дома)», читать в новой редакции (прилагается);

1.3 Приложение №3 «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 на территории сельских поселений муниципального района Карымский район», читать в новой редакции (прилагается);

1.4 Пункт 2.8 раздела 2 читать в следующей редакции:

- «По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным 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 соответствии с установленными требованиями;

- 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.

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является его аварийное техническое состояние, установленное в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», на основании выводов юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, об отнесении технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния, обоснованных соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов. Аварийное техническое состояние многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, может быть установлено без применения данного межгосударственного стандарта.

Решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении

проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Красное знамя» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района «Карымский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://карымское.рф>.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального района «Карымский район» - председателя комитета по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район» - О.А. Павлова

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального района
«Карымский район»



А.С. Сидельников

Утверждено
постановлением администрации
муниципального района
«Карымский район»
от «09» __12__2015г. № 306

П О Л О Ж Е Н И Е
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 на территории сельских поселений муниципального района
«Карымский район»

(в ред. постановления администрации муниципального района «Карымский район» от 28.05.2025г. № 166)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение 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 на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район» (далее - Положение о комиссии) определяет цели создания, задачи и функции, права и порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, пригодными (непригодными) для проживания граждан, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район» (далее - комиссия).

1.2. Комиссия создана в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район» на основании оценки соответствия указанных помещений и дома требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией

Российской Федерации, законами, Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами муниципального района «Карымский район» и Положением о комиссии.

1.4. Состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального района «Карымский район» (далее - постановление администрации).

1.5. В состав Комиссии в обязательном порядке включается глава сельского поселения или его представитель на территории которого находится помещение.

2. Задачи и функции комиссии

2.1. Проведение оценки соответствия помещений установленным в Положении требованиям и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район».

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.

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.

2.4. Определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской 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.

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

2.6. 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 №.1)

2.7. 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 № 2).

2.8. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным 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 требованиями;
- 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.

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является его аварийное техническое состояние, установленное в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», на основании выводов юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, об отнесении технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния, обоснованных соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов. Аварийное техническое состояние многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, может быть установлено без применения данного межгосударственного стандарта.

Решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении

проводящей обследование специализированной организации, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

(в ред. постановления администрации муниципального района «Карымский район» от 28.05.2025г. № 166)

2.9. Проведение осмотра и составление акта обследования жилого помещения после завершения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения.

2.10. Осуществление иных функций в соответствии с действующим законодательством.

3. Права комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

- взаимодействовать с органами государственной власти, органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, организациями района по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у перечисленных в части 3.1. настоящего положения о межведомственной комиссии лиц по вопросам, относящимся к работе Комиссии;

- привлекать для участия в работе представителей органов исполнительной власти, специалистов организаций по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, для оперативной подготовки материалов и решений Комиссии;

- вносить в установленном порядке предложения Комиссии по вопросам, требующим решения администрации района.

4. Организация деятельности комиссии

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с задачами и планом работы, который утверждается председателем комиссии.

4.2. Основной формой работы комиссии являются заседания, которые проводятся в соответствии с планом работы комиссии. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений собственников помещений, граждан (нанимателей) либо на основании заключений органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора по вопросам, отнесенным к их компетенции.

4.3. Председатель организует работу комиссии и ведет заседание, а в его отсутствие - заместитель председателя. Заседания комиссии считаются правомочными, если на них присутствуют более половины ее членов.

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

4.5. Председатель комиссии обеспечивает размещение информации о

деятельности комиссии, повестке дня, дате и времени проведения заседаний на официальном сайте администрации муниципального района «Карымский район» в сети Интернет.

4.6. Секретарь комиссии осуществляет:

разработку плана работы комиссии;

прием заявлений и документов, предназначенных для рассмотрения комиссией вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признании многоквартирного дома аварийным;

подготовку рассматриваемых материалов для членов комиссии;

информирование членов комиссии о времени, месте, дате проведения очередного заседания;

подготовку заключений комиссии;

выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности комиссии.

4.7. Комиссия рассматривает поступившие заявления или заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты их регистрации и принимает решение (в виде заключения) либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого объекта.

4.8. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. При равенстве голосов правом решающего голоса обладает председательствующий. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.9. По окончании работы комиссия составляет в трех экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению №1 к Положению.

4.10. При проведении капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения комиссия в течение месяца 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 форме согласно приложению № 2 к Положению.

4.11. При принятии комиссией решения о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, либо решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу готовит проект постановления о дальнейшем использовании помещения (многоквартирного дома), сроках отселения физических и юридических лиц.

4.12. При принятии комиссией решений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции, о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или

перепланировки жилого помещения, готовит проект постановления о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.13. 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.

4.14. В случае 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 Комитет по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район», собственнику жилья и заявителю не позднее одного рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

Приложение № 1
к Положению 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 на территории сельских
поселений муниципального района
«Карымский район
от « 09 » __12__ 2015г. № 306_

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

№ _____ (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)

 (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

 (подпись)

 (Ф.И.О.)

 (подпись)

 (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Положению 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 на территории сельских
поселений муниципального района
«Карымский район
от «_09_» __12__ 2015г. № _306_

АКТ
обследования помещения (многоквартирного дома)

№ _____ (дата) _____

_____ (месторасположение 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 _____
(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 (многоквартирного дома) 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 (многоквартирного дома)

(адрес, принадлежность помещения,

кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих строительных конструкций, 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 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.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение №3
к постановлению администрации
муниципального района
«Карымский район»
от «_09_» __12__ 2015г. №_306_

С О С Т А В

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 сельских поселений
муниципального района «Карымский район»

Председатель комиссии:

- Павлов О.А. – председатель Комитета по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район»;

Заместитель председателя комиссии:

- Левченко М.А. – заместитель председателя Комитета по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район»;

Секретарь комиссии:

- Луконина О.К. - главный специалист Комитета по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район»;

Члены комиссии:

- Парыгина И.С. - инженер Комитета по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район»;

- Петрушенко О.Н. - главный специалист Комитета по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район»;

- Главы сельских поселений муниципального района «Карымский район»;

- Представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.