



**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОПАТИНО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «27» марта 2026 г. № 114

**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**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», администрация сельского поселения Лопатино

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Приложение № 1).

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим к сносу или реконструкции (Приложение № 2).

3. Признать утратившим силу постановление администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 04.03.2026 № 91 «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 сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области».

4. Опубликовать настоящее постановление путем размещения в сети Интернет на официальном сайте Администрации сельского поселения Лопатино.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Лопатино



А.И. Сараев.

## КОМИССИЯ

**по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным  
(непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции**

Председатель комиссии -

И.В. Нестеров

Заместитель председателя –

В.Н. Гараев;

Члены комиссии:

Технический специалист Администрации с.п. Лопатино

Р.Р. Галимов;

Руководитель МБУ «Лопатинское»

О.В. Шутов;

Технический специалист Администрации с.п. Лопатино

З.Н. Казанцева;

Представитель ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии

в Самарской области

\_\_\_\_\_.

Собственник (наниматель) жилого помещения (жилого дома) (по согласованию).

**Положение**  
**о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого**  
**помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома**  
**аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) определяет основные задачи, полномочия и порядок ее работы.

1.2. Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется межведомственной комиссией (далее - Комиссия), создаваемой в этих целях администрацией сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.5. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения (жилые дома) независимо от формы собственности, расположенные на территории сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

1.6. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения (жилые дома), расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**2. Состав Комиссии**

2.1. Администрация сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области создает в установленном ею порядке Комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда, многоквартирных домов, находящихся в муниципальном жилищном фонде.

2.2. Председателем Комиссии назначается должностное лицо администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

2.3. В состав Комиссии включаются специалисты администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, представители органов,

уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, 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, 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.

2.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

2.5. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда, находящегося в федеральной собственности, в состав Комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества.

### **3. Задачи и функции Комиссии**

3.1. Задачи Комиссии: Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения, расположенного на территории сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, установленным требованиям Положения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 (далее - Положение о признании жилых помещений непригодными для проживания), и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 раздела 4 данного Положения.

3.2. Функциями Комиссии являются:

- 1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
- 2) определение перечня дополнительных документов:
  - а) заключения (акты) соответствующих органов государственного контроля и надзора;
  - б) заключения проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;
- 3) 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;
- 4) обследование технического состояния жилых помещений;
- 5) оценка соответствия жилых помещений, находящихся на территории сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, установленным требованиям Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания;
- 6) составление заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании жилых помещений непригодными для проживания;
- 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.

## **4. Права и обязанности Комиссии**

### **4.1. Члены Комиссии обязаны:**

1) присутствовать на заседаниях Комиссии, проводить обследования жилых помещений (если принято решение о проведении такого обследования), участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработки решений;

2) при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом секретаря Комиссии;

3) в случае необходимости направлять секретарю Комиссии свое мнение по вопросам повестки дня в письменном виде.

### **4.2. Комиссия имеет право:**

1) запрашивать и получать у государственных, общественных и иных организаций и должностных лиц необходимые документы, материалы и информацию о состоянии жилых помещений (жилых домов);

2) привлекать должностных лиц и специалистов органов исполнительной власти всех уровней, предприятий и организаций независимо от формы собственности (по согласованию с их руководителями) для участия в совместной работе;

3) привлекать собственников и нанимателей жилых помещений, работников жилищно-эксплуатационных организаций (компаний) к своевременной подготовке объектов и мест обследования и к участию в работе межведомственной Комиссии при обследовании жилых помещений, многоквартирных жилых домов;

4) опрашивать собственников и нанимателей с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

5) приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей и собственников жилых помещений при рассмотрении их заявлений;

6) подписывать акт и заключение Комиссии.

## **5. Порядок работы Комиссии**

5.1. Формой работы Комиссии являются заседания, проводимые по мере поступления заявлений. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее двух третей ее членов. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии

5.2. К работе в 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.

### **5.3. Председатель Комиссии:**

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) председательствует на заседаниях Комиссии;

3) подписывает акт и заключение Комиссии.

5.4. Заместитель председателя Комиссии осуществляет функции председателя Комиссии, указанные в пункте 5.3 настоящего Положения, в случае отсутствия председателя Комиссии.

### **5.5. Секретарь Комиссии:**

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

2) согласовывает дату и время проведения заседания Комиссии с председателем Комиссии (при его отсутствии - с заместителем председателя Комиссии); информирует заявителя и членов Комиссии о дате и времени заседания;

3) организывает комиссионные обследования технического состояния жилого помещения;

4) подготавливает на основании выводов Комиссии акт и заключение;

5) направляет заключение Комиссии Главе сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

5.6. Для рассмотрения вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания заявитель представляет в Комиссию документы, определенные пунктом 45 раздела 4 Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания.

В случае если заявителем выступает орган государственного жилищного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить вышеуказанные документы.

5.7. Комиссия рассматривает поступившее заявление и приложенные к нему документы или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 раздела 4 Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

5.7.1. 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», введенным в действие с 1 мая 2024 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст (далее - межгосударственный стандарт), на основании выводов юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, указанной в пункте 2 части 4 статьи 55 26-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - специализированная организация), 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 межгосударственного стандарта при условии проведения обследования и оценки технического состояния такого многоквартирного дома в соответствии с документом по стандартизации (сводом правил), содержащим правила оценки технического состояния многоквартирных домов с выявлением многоквартирных домов, конструкции либо системы инженерно-технического обеспечения которых находятся в аварийном техническом состоянии или в ограниченно работоспособном техническом состоянии, путем проведения осмотра и измерения контролируемых параметров всех доступных для осмотра конструкций фундамента, несущих стен, перекрытий такого многоквартирного дома, если в результате проведенной оценки технического состояния указанных конструкций к аварийной категории технического состояния отнесено более 50 процентов единичных конструкций фундамента, и (или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий многоквартирного дома. Проведение обследования и оценки технического состояния многоквартирного дома, количество этажей в котором не превышает двух, в соответствии с межгосударственным стандартом необходимо в случае, если в результате проведения обследования и оценки его технического состояния в соответствии с указанным документом по стандартизации (сводом правил) техническое состояние менее 50 процентов единичных конструкций фундамента, и

(или) 50 процентов конструкций несущих стен, и (или) 50 процентов конструкций перекрытий такого многоквартирного дома отнесено к аварийной категории технического состояния, но вместе с тем обнаружен один из следующих фактов:

локализация дефектов в обособленной части многоквартирного дома, в том числе в одном подъезде, на одном этаже;

единичный существенный дефект отдельной несущей строительной конструкции многоквартирного дома, который может повлечь за собой угрозу обрушения многоквартирного дома;

наличие в многоквартирном доме помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

5.8. Решение Комиссии принимается путем открытого голосования большинством голосов членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению. Секретарь Комиссии в голосовании не участвует.

5.9. По окончании работы Комиссия составляет в 3-х экземплярах 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, по установленной форме.

5.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по установленной форме.

5.11. На основании полученного заключения Глава сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение и издает постановление 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 (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности).