

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
Быковского муниципального района Волгоградской области

---

03 марта 2025 года

№22

п. Приморск

О внесении изменения в постановление администрации Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области от 02.08.2022 № 108 "О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"  
(в редакции от 31.08.2023 №79, 31.08.2024 №56, 17.12.2024 №110)

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N47 «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 Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление администрации Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области от 02.08.2022 №108 «О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», следующие изменения:

- 1.1. Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное постановлением администрации Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области от 02.08.2022 №108, изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.
- 1.2. Состав межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции утвердить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Приморского сельского поселения

Н.Н.Малафеева

Приложение  
к постановлению  
администрации Приморского  
сельского поселения Быковского  
муниципального района  
от 03.03.2025 №22

**Положение**  
**о межведомственной комиссии для оценки жилых помещений**  
**жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов,**  
**находящихся в федеральной собственности, муниципального**  
**жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных**  
**на территории Приморского сельского поселения Быковского**  
**муниципального района Волгоградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, расположенных на территории Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области (далее именуется - комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, 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 28.01.2006 №47, нормативными правовыми актами Волгоградской области, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия создается постановлением администрации Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области.

1.4. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляется администрацией Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области.

**2. Основные задачи и полномочия комиссии**

2.1. Основными задачами комиссии являются:

оценка и обследование жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности,

и муниципального жилищного фонда Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области 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.

2.2. Комиссия имеет право:

2.2.1. Проводить оценку соответствия помещения установленным действующим законодательством требованиям и принимать решения в порядке, предусмотренном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 (далее - Положение №47);

2.2.2. 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, по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим);

2.2.3. Запрашивать и получать в установленном порядке от государственных органов власти, организаций, должностных лиц необходимые для осуществления деятельности комиссии материалы, документы и информацию;

2.2.4. Привлекать по согласованию для участия в работе комиссии представителей государственных органов власти и иных организаций для проработки предложений по вопросам, решение которых входит в компетенцию комиссии;

2.2.5. В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии;

2.2.6. 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 помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

2.2.7. Создавать рабочие группы для оперативной и качественной подготовки материалов и решений комиссии;

2.2.8. Вносить в установленном порядке на рассмотрение администрации Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области предложения комиссии по вопросам, требующим ее решения;

2.2.9. Составлять заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения №47;

2.2.10. Составлять акты обследования помещения и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения.

### **3. Организация деятельности комиссии**

3.1. Состав комиссии формируется в соответствии с Положением №47 и утверждается постановлением администрации Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области.

3.2. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве в соответствии с пунктом 45 Положения №47.

3.3. В состав комиссии лица, указанные в пункте 3.2 настоящего постановления, включаются на основании постановления администрации Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области по согласованию с соответствующими федеральными органами Российской Федерации либо подведомственными государственным органам Российской Федерации предприятиями (учреждениями).

3.4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органов (организаций), указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии. Уведомление осуществляется комиссией любым доступным способом, обеспечивающим возможность подтверждения факта уведомления, не позднее чем за пять дней до дня заседания комиссии. Необходимость участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждение в результате чрезвычайной ситуации, определяет комиссия.

3.5. Порядок работы комиссии определяется в соответствии с Положением №47, и настоящим Положением.

3.6 Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель (за исключением органа государственного надзора (контроля) представляет в комиссию документы, предусмотренные п. 45 Положения № 47.

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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 1082 "Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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", либо на основании сформированного 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, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений)), проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении № 47 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47.

Комиссия 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 предусмотренные пунктом 45(2) Положения № 47 документы.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 45(2) Положения № 47 документы и информацию по своей инициативе.

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 45 Положения № 47.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 45 Положения № 47, не требуется.

3.7. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости в соответствии с установленными Положением № 47 сроками рассмотрения заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.8. Организует работу комиссии и проводит ее заседания председатель комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя комиссии.

3.9. Председатель комиссии:

3.9.1. Осуществляет общее руководство комиссией;

3.9.2. Утверждает повестку дня заседаний комиссии;

3.9.3. Дает поручения членам комиссии по вопросам, находящимся в компетенции комиссии;

3.9.4. Организует контроль за выполнением решений, принятых комиссией;

3.9.5. Осуществляет иные полномочия, необходимые для выполнения задач, возложенных на комиссию.

3.10. Члены комиссии:

3.10.1. Принимают участие в подготовке заседания комиссии;

3.10.2. Вносят предложения в повестку дня заседания комиссии;

3.10.3. Пользуются информацией, поступающей в комиссию (полученная конфиденциальная информация разглашению не подлежит);

3.10.4. Выполняют поручения председателя комиссии;

3.10.5. Участвуют в заседаниях комиссии.

3.10.6. В случае несогласия с принятым на заседании решением комиссии излагают в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к заключению комиссии;

3.10.7. Принимают меры, необходимые для выполнения решений комиссии, и осуществляют контроль за их реализацией.

3.10.8. Члены комиссии не вправе делегировать свои полномочия другим лицам.

3.11. Секретарь комиссии:

3.11.1. Организует проведение заседаний комиссии;

3.11.2. Информировывает членов комиссии и лиц, привлеченных к участию в работе комиссии, о повестке дня заседания, дате, месте и времени его проведения;

3.11.3. Ведет делопроизводство комиссии.

3.12. В случае отсутствия секретаря комиссии его полномочия выполняет другой член комиссии по решению председателя комиссии.

3.13. Решения комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов членов комиссии с учетом особого мнения, выраженного в письменной форме. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

Комиссия уполномочена принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимает 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.

3.14. В процессе заседания комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании комиссии и секретарем комиссии.

3.15. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 Положения № 47, 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), предусмотренные пунктом 42 Положения № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 45 Положения № 47, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

3.16. По результатам работы комиссия принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 47 Положения № 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

Решения, предусмотренные пунктом 47 Положения № 47, принимаются в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47.

3.17. Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения № 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

3.18. Члены комиссии, имеющие особое мнение, выражают его в письменной форме в отдельном документе, который является неотъемлемой частью

заклучения либо акта. Во всех экземплярах заключения либо акта делается отметка о наличии особого мнения.

3.19. В случае принятия комиссией решения о необходимости обследования многоквартирного дома по результатам обследования составляется акт обследования помещения (далее - акт) по форме согласно приложению № 2 к Положению № 47.

Акт составляется в трех экземплярах:

- один экземпляр остается в деле, сформированном комиссией;
- один экземпляр направляется собственнику жилого помещения;
- один экземпляр направляется заявителю.

3.20. 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.

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 10.04.2024 N433-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.

3.21. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны 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 N649 "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 по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).



УТВЕРЖДЕН  
Постановлением  
администрации Приморского  
сельского поселения  
от 02.08.2022 №108

## СОСТАВ

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

**Малафеева Надежда Николаевна** – глава Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, председатель комиссии;

**Степанов Дмитрий Евгеньевич** – директор МБУ КХ «Приморск», заместитель председателя комиссии;

**Шадрин Наталия Алексеевна** – специалист 1 категории администрации Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, секретарь комиссии.

### Члены комиссии:

**Гордеев Константин Владимирович** – начальник отдела архитектуры и ЖКХ администрации Быковского муниципального района (по согласованию);

**Емельянов Александр Александрович** – директор МБУ «ОКС» администрации Быковского муниципального района (по согласованию);

**Кулькин Владимир Александрович** - начальник отдела по вопросам ГО ЧС администрации Быковского муниципального района (по согласованию);

**Вакуленко Василий Анатольевич** – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации Быковского муниципального района (по согласованию);

**Шипаев Сергей Евгеньевич** – начальник отдела по сельскому хозяйству и продовольствию администрации Быковского муниципального района (по согласованию);

**Манжосов Михаил Петрович** – главный специалист-эксперт территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Волгоградской области в г. Волжском, Ленинском, Среднеахтубинском, Николаевском, Быковском районах (по согласованию);

Представитель органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора в сфере экологической безопасности – Комитет природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области (по согласованию).