



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2025

№ 1244

ст-ца Крыловская

**О внесении изменений в постановление администрации
муниципального образования Крыловский район
от 17 февраля 2025 года № 69**

**«О создании межведомственной комиссии по признанию
помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным
для проживания и многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции на территории
муниципального образования Крыловский район»**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 N 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий»
п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Крыловский район от 17 февраля 2025 года № 69 «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Крыловский район» следующие изменения:

1) наименование постановления администрации муниципального образования Крыловский район 17 февраля 2025 года № 69 «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Крыловский район» изменить на «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории

муниципального образования Крыловский муниципальный район Краснодарского края»;

2) положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Крыловский муниципальный район Краснодарского края, изложить в следующей редакции (приложение № 1);

2. Назначить отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крыловский муниципальный район Краснодарского края (Родин) уполномоченным органом по приему документов.

3. Отделу контроля и делопроизводства администрации муниципального образования (Грунева) обеспечить опубликование (размещение) настоящего постановления со всеми приложениями в официальном сетевом издании (<https://крыловскийрайон23.рф/>).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования (вопросы строительства, ЖКХ, транспорта и связи).

5. Постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Крыловский район



В.Г. Демиров

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
муниципального образования
Крыловский муниципальный район
Краснодарского края
от 29.12.2025 № 1244

«ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
Крыловский муниципальный
район Краснодарского края
от 17.02.2025 № 69
(в редакции постановления
администрации
муниципального образования
Крыловский муниципальный
район Краснодарского края
от 29.12.2025 № 1244)

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии по признанию помещения
жилым помещением, жилого помещения непригодным для
проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции на территории муниципального
образования Крыловский муниципальный район
Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального образования Крыловский муниципальный район Краснодарского края (далее – Комиссия) определяет цели, задачи, полномочия, порядок создания и работы межведомственной комиссии.

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации,

Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», регламентами утвержденными муниципальным образованием Крыловский район.

2. Цели комиссии

2.1. Комиссия создается для проведения оценки и обследования помещений в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также по запросам фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации.

2.2. Требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47).

2.3. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции устанавливаются тем же Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

3. Порядок создания и работы Комиссии

3.1. Комиссия образуется и ликвидируется постановлением администрации муниципального образования Крыловский район.

3.2. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования Крыловский район.

3.3. Комиссия является постоянно действующим органом при администрации муниципального образования Крыловский район.

3.4. Комиссия проводит свои заседания по мере поступления заявлений, но не реже одного раза в месяц.

3.5. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство Комиссией и обеспечивает ее деятельность;
- участвует в заседании Комиссии;
- вносит предложения в повестку дня заседания Комиссии;
- знакомит членов Комиссии с материалами по вопросам, рассматриваемыми Комиссией;
- дает поручения членам Комиссии;

- организует контроль за выполнением решений, принятых Комиссией.

3.6. Члены Комиссии:

- вносят предложения в повестку дня заседания Комиссии;
- знакомятся с материалами по вопросам, рассматриваемыми Комиссией;
- участвуют в заседании Комиссии;
- вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;
- участвуют в подготовке вопросов на заседании комиссии и осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений, контролю за их реализацией.

3.7. Секретарь Комиссии:

- обеспечивает уведомление членов Комиссии о дате, времени, месте и повестке дня заседания Комиссии;
- готовит материалы и информацию на рассмотрение Комиссии;
- оформляет протоколы заседаний Комиссии;
- оформляет акты обследования помещения;
- оформляет заключения Комиссии;
- формирует дела, в которые включаются все документы, связанные с рассмотрением Комиссией вопроса пригодности (непригодности) помещения для проживания или признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и обеспечивает хранение таких дел;
- направляет заключения Комиссии и копии правовых актов администрации муниципального образования Крыловский район заявителям и органам государственного надзора (контроля);

3.8. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом настоящего пункта, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию. Порядок участия в работе комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, создавшими комиссию.

3.9. Заседание Комиссии является правомочным, если в нем принимает участие не менее двух третей ее членов.

Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим голосом 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 Комиссии.

3.10. Протокол заседания Комиссии подписывается секретарем комиссии и утверждается председателем Комиссии.

4. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.1. 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, или по запросу фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 4.9. настоящего Положения.

4.2. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения, или по запросу фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, комиссия самостоятельно запрашивает у уполномоченных организаций следующие документы:

1) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

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

5) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 4.7. настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям;

6) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя.

4.3. Заявитель вправе предоставить 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)», регионального портала государственных и муниципальных услуг или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

4.4. 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 4.2. настоящего Положения.

4.5. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

1) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

2) технический паспорт жилого помещения, для нежилых помещений – технический план;

3) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

4.6. Документы и информацию, указанные в пункте 4.5 настоящего Положения, заявитель вправе предоставить в Комиссию по своей инициативе.

4.7. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

2) определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно- изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным 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) работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

5) составление Комиссией заключения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению;

6) составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте,

заклучения. 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) принятие администрацией муниципального образования Крыловский район решения в форме распоряжения по итогам работы Комиссии;

8) передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения.

4.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течении 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.5. настоящего Положения, 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.9. 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;

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.

4.10. В случае обследования помещения Комиссия составляет в трех экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

4.11. Комиссия в установленном порядке вправе привлекать к рассмотрению представленных материалов специализированные организации и экспертов.

На основании полученного заключения администрация муниципального образования Крыловский район в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном порядке принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и издает распоряжение 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.

Комиссия в 5-дневный срок после принятия решения направляет по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю.

4.12. В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или 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, решение, предусмотренное пунктом 4.9 настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 4.9 настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.13. Решение Комиссии, предусмотренное пунктом 4.9. настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

5. Использование дополнительной информации для принятия решения

5.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 4.9. настоящего Положения заключения,

комиссия в месячный срок 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.

5.2. 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 9 июля 2016 г. N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания 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)

5.3. Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.

5.4. Признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.»

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
(вопросы строительства, ЖКХ,
транспорта и связи)



Ю.А. Самарский