



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВОБОДНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.05.2026

№ 936

г. Свободный

О создании межведомственной комиссии по признанию жилого помещения жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, в целях совершенствования работы межведомственной комиссии по признанию жилого помещения жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, руководствуясь Уставом города Свободного

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию жилого помещения жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Комиссия).
2. Утвердить состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилищного фонда жилым помещением, пригодным

(непригодным) для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Приложение № 1).

3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию жилого помещения жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Приложение № 2).

4. Признать утратившим силу:

- Постановление администрации города от 05.03.2021 № 301 «О создании межведомственной комиссии по признанию жилого помещения муниципального жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- Постановление администрации города от 17.04.2026 № 710 «О внесении изменений в постановление администрации города от 05.03.2021 № 301».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в средствах массовой информации.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по строительству, землепользованию и имущественным отношениям Е.Е. Рожкову.

Глава города Свободного



В.А. Константинов



Приложение № 1
к постановлению
администрации города
от 15.05.2026 № 936

Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилищного фонда жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Председатель комиссии:

- Рожкова Елизавета Евгеньевна – заместитель главы администрации города по строительству, землепользованию и имущественным отношениям.

Заместитель председателя:

- Горлова Оксана Викторовна – заместитель главы администрации города по ЖКХ - начальник управления по ЖКХ и благоустройству администрации города Свободного.

Секретарь комиссии:

- Бабенко Яна Владимировна - специалист Муниципального казенного учреждения «Жилищный центр» г. Свободного.

Члены комиссии:

- Герцог Евгений Александрович – начальник ОНД и ПР по г. Свободному и Свободненскому району МЧС России по Амурской области (по согласованию);

- Зубченко Михаил Викторович – заместитель начальника Управления по использованию муниципального имущества и землепользования администрации города;

- Слабодчикова Светлана Владимировна – заместитель начальника отдела по градостроительству и архитектуре, и капитальному строительству администрации города;

- Андышев Дмитрий Владимирович – директор МКУ «Стройсервис»;

- Журков Андрей Павлович – начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Амурской области в городах Свободный и Шимановске, Свободненском, Шимановском, Мазановском и Селемджинском районах (по согласованию);

- Кспоян Арсен Самсонович – депутат Свободненского городского Совета народных депутатов (по согласованию);

- Ковина Юлия Андреевна – начальник производственно-технического отдела Управления по ЖКХ и благоустройству администрации города Свободного.



Приложение № 2
к постановлению
администрации города
от 15.05.2026 № 936

Положение о межведомственной комиссии по признанию жилого помещения жилищного фонда «город Свободный» пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Межведомственная комиссия по признанию жилых помещений и многоквартирных домов жилищного фонда муниципального образования «город Свободный» (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом, образованным для проведения обследования жилого 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.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение), действующими строительными нормами и правилами, техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, муниципальными правовыми актами города, а также настоящим Положением.

II. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ КОМИССИИ

2.1. Проведение обследования жилого помещения муниципального жилищного фонда «город Свободный» и частного жилищного фонда в целях признания его жилым помещением, жилого помещения жилищного фонда муниципального образования «город Свободный» пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома жилищного фонда «город Свободный» в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и обследования на предмет соответствия жилого помещения и многоквартирного дома требованиям, установленным Положением.

2.2. Проведение обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в

течении 5 лет со дня выдачи решения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию в порядке, установленном Положением (пункт 7(1)).

2.3. Осуществление взаимодействия с органами исполнительной власти, органами местного самоуправления муниципального образования «город Свободный» по вопросам, связанным с обследованием жилого 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.

III. ПРАВА КОМИССИИ

3.1. Комиссия для выполнения возложенных на нее задач имеет право:

3.1.1. Заслушивать на своих заседаниях членов Комиссии, запрашивать и получать от государственных органов, органов местного самоуправления, предприятий, учреждений, организаций различных форм собственности, должностных лиц и граждан материалы, документы, информацию, необходимые для осуществления деятельности комиссии.

3.1.2. Привлекать к участию в работе Комиссии представителей проектно-изыскательских организаций, жилищно-эксплуатационных организаций, других организаций, проводивших обследование жилого помещения или многоквартирного дома, а также отдельных специалистов.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ КОМИССИИ

4.1. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Свободного.

В случаях, предусмотренных абзацем вторым пункта 7(1) Положения, администрация города Свободного принимает решение о создании комиссии в ином составе, исключая возможность участия заинтересованных должностных лиц и представителей.

4.2. Председатель Комиссии:

4.2.1. Руководит организацией деятельности Комиссии;

4.2.2. Председательствует на заседаниях Комиссии, координирует работу членов Комиссии;

4.2.3. Осуществляет контроль за реализацией принятых Комиссией решений и рекомендаций;

4.2.4. Определяет повестку дня заседания Комиссии;

4.2.5. Вносит предложения главе администрации города по изменению состава Комиссии;

4.2.6. Подписывает соответствующие акты и заключения.

4.3. Заместитель председателя Комиссии:

4.3.1. Выполняет организационно-методическую работу и исполняет обязанности председателя Комиссии во время его отсутствия;

4.3.2. Подписывает соответствующие акты и заключения.

4.3.3. Присутствует на заседаниях Комиссии, участвует в обсуждении рассматриваемых вопросов и принятии решений.

4.4. Секретарь Комиссии:

4.4.1. Ведет прием документов, поступивших в Комиссию, и их регистрацию;

4.4.2. Уведомляет членов Комиссии о дате, времени и месте проведения заседания Комиссии не позднее чем за 3 рабочих дня до дня заседания Комиссии;

4.4.3. Организует подготовку заседания Комиссии;

4.4.4. Подготавливает к заседанию Комиссии необходимый пакет документов;

4.4.5. Осуществляет межведомственные запросы для получения необходимых документов;

4.4.6. Направляет принятые Комиссией решения в сроки, предусмотренные Положением.

В случае отсутствия секретаря Комиссии в период его отпуска, командировки, болезни или по иным причинам его обязанности исполняет член Комиссии по указанию председателя Комиссии.

4.5. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости в соответствии с установленными Положением сроками рассмотрения заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.6. В случаях, предусмотренных пунктом 7(1) Положения, собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), привлекается к работе в Комиссии в соответствии с абзацем пятым пункта 7 Положения.

Уведомление собственника жилого помещения (уполномоченного им лица) осуществляется посредством телефонной связи о времени и месте проведения заседания не позднее 2 дней до даты выезда Комиссии.

Ответственным за подготовку и направление в указанный срок указанного извещения, а также оповещение заявителя посредством телефонной связи является секретарь Комиссии.

4.7. 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, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 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 взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее – сводный перечень объектов (жилых помещений)), проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном п. 47 Положения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

4.8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

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

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

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

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

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим установленным в Положении требованиям);

е) 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 порта), 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 45(2) Положения 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 п.45 Положения. В случае, если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных п.45 Положения, не требуется (п.45(1) Положения).

4.9. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

- а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- б) технический паспорт жилого помещения.

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим п.44 Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям.

4.10. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем 1 п.42 Положения, 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 п.42 Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает 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 п.45 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 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем 1 настоящего пункта.

4.11. Оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, проводится согласно п. 45(3) Положения.

4.12. Обследование жилых помещений, занимаемых инвалидами, проводится согласно п. 54 Положения.

4.13. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), 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 Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения по форме, установленной приложением № 1 к Положению в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований для принятия решения (1 экземпляр – заявителю, 1 экземпляр – в отдел по Управлению по ЖКХ и благоустройству администрации, 1 экземпляр – хранится в деле).

Если число голосом «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии.

По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении 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 в настоящем Положении 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.

4.14. Члены Комиссии, имеющие особое мнение, выражают его в письменной форме отдельным документом, который прикладывается к

заклучению. Во всех экземплярах заключения делается отметка о наличии особого мнения.

4.15. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, установленной положением № 2 к Положению.

Участие в обследовании помещения лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 7 Положения, в случае их включения в состав Комиссии является обязательным.

4.16. Решение Комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.17. Информационно-аналитическое и организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией города Свободного.

Приложение № 2
к Положению 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, утвержденному
Постановлением Правительства
Российской Федерации от 28
января 2006 г. № 47

(форма)

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 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.)

Приложение № 1
к Положению 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, утвержденному
Постановлением Правительства
Российской Федерации от 28 января
2006 г. № 47

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.)