



АДМИНИСТРАЦИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.03.2026 № 228

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации 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», руководствуясь Уставом Гаврилов-Ямского муниципального округа Ярославской области,

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Гаврилов-Ямского муниципального округа Ярославской области, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Гаврилов-Ямского муниципального округа Ярославской области, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании "Гаврилов-Ямский вестник" и разместить на официальном сайте Администрации Гаврилов-Ямского муниципального округа.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Гаврилов-Ямского муниципального округа А.А. Вишнякова.

5. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2026 года.

Глава Гаврилов-Ямского
муниципального округа

А.Х. Рустамов

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В ГАВРИЛОВ-ЯМСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОКРУГЕ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по оценке жилых помещений в Гаврилов-Ямском муниципальном округе (далее по тексту - Комиссия) осуществляет оценку 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 на предмет соответствия этих помещений и домов установленным действующим законодательством требованиям.

Комиссия создается и ликвидируется постановлением Администрации Гаврилов-Ямского муниципального округа (далее по тексту - Администрация).

1.2. В состав Комиссии включаются представители Администрации Гаврилов-Ямского муниципального округа, 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 (далее - органы государственного надзора (контроля), 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, предусмотренного пунктом 42 Положения 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

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 Администрацией. Порядок участия в работе Комиссии собственника жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, устанавливается Администрацией.

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, осуществляющий 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.

1.3. Оценка соответствия осуществляется в отношении жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда, а также частных жилых помещений, находящихся на территории Гаврилов-Ямского муниципального округа.

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

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", настоящим Положением.

1.5. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости с оформлением протокола. Заседание Комиссии считается правомочным при участии более половины от общего числа членов Комиссии.

Заседания проводятся председателем Комиссии, а в его отсутствие - заместителем председателя Комиссии.

1.6. Ответственным за подготовку заседаний Комиссии, прием, проверку полноты и соответствия представляемых документов действующему законодательству является секретарь Комиссии.

2. Функции Комиссии

2.1. 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, проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении 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 N 47 (далее по тексту - Положение, утвержденное Постановлением N 47), требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, утвержденного Постановлением N 47.

2.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также местоположения жилого помещения.

2.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

- определение перечня дополнительных документов (заключения 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) требованиям, установленным Положением, утвержденным Постановлением N 47;

- 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;

- работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения, утвержденного Постановлением N 47;

- 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. 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;

- принятие Администрацией решения по итогам работы Комиссии;

- передачу по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

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

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

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

- заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении, утвержденном Постановлением N 47;

- 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 портал), 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 3.3 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

3.2. 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 3.1 настоящего Положения.

3.3. 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:

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

- технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

- 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) требованиям, установленным Положением, утвержденным Постановлением N 47.

3.4. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного надзора (контроля), в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения, утвержденного Постановлением N 47, 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.

3.5. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения (по форме согласно приложению N 1 к Положению, утвержденному Постановлением N 47), которое составляется в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим 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.

3.6. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения (по форме согласно приложению N 2 к Положению, утвержденному Постановлением N 47).

3.7. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы Комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы Комиссии направляют в Комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

3.8. На основании заключения Комиссии Администрация в течение 30 дней 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.

Проект постановления Администрации подготавливает управление по развитию инфраструктуры и осуществляет контроль за его согласованием.

3.9. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия постановления Администрации направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру постановления Администрации и заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

3.10. Постановление Администрации, заключение Комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

3.11. Комиссия может осуществлять свою деятельность также на основании обращения органа опеки и попечительства в целях проведения обследования жилищных условий граждан, выразивших желание стать опекунами или попечителями совершеннолетних недееспособных или не полностью дееспособных граждан (далее по тексту - граждане, выразившие желание стать опекунами).

3.12. Для исполнения функции по обследованию жилищных условий граждан, выразивших желание стать опекунами, орган опеки и попечительства обращается в Комиссию с обращением об обследовании жилищных условий.

К обращению прикладывается копия правоустанавливающих документов на жилое помещение гражданина, выразившего желание стать опекуном, и выписка из домовой книги.

Комиссия рассматривает поступившее обращение органа опеки и попечительства с прилагаемыми документами и осуществляет обследование жилищных условий в течение 30 дней с даты регистрации обращения.

По результатам работы Комиссия оформляет заключение о соответствии (несоответствии) помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению по форме согласно приложению N 1 к Положению, утвержденному Постановлением N 47. Заключение оформляется в 2-х экземплярах, один из которых выдается органу опеки и попечительства либо непосредственно гражданину, выразившему желание стать опекуном, для представления в орган опеки и попечительства.

**СОСТАВ
МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В ГАВРИЛОВ-ЯМСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОКРУГЕ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Председатель Комиссии:

Первый заместитель Главы Администрации Гаврилов-Ямского
муниципального района.

Заместитель председателя Комиссии:

Начальник управления по развитию инфраструктуры Администрации
Гаврилов-Ямского муниципального округа Ярославской области.

Секретарь комиссии:

Консультант управления по развитию инфраструктуры Администрации
Гаврилов-Ямского муниципального округа.

Члены комиссии:

- Начальник управления экономического развития Администрации
Гаврилов-Ямского муниципального округа;

- Начальник управление муниципального имущества, земельных
отношений и градостроительства администрации Гаврилов-Ямского
муниципального округа;

- Начальник управления муниципального контроля Администрации
Гаврилов-Ямского муниципального округа;

- Заместитель начальника управления делами Администрации
Гаврилов-Ямского муниципального округа;

- Менеджер проектов МУ «Центр развития и поддержки
предпринимательства Администрации Гаврилов-Ямского муниципального
округа.

- Представитель территориального отдела управления
Роспотребнадзора по Ярославской области в Ростовском муниципальном
районе (по согласованию).