

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СОВЕТ МОКРООЛЬХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ КОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

от 21 декабря 2007 года

№38/10

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».**

В целях выполнения Постановления Правительства Российской Федерации № 47 от 28 января 2006г(в ред. Постановления Правительства РФ от 02.08.2007г № 494) Об утверждении Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» Совет Мокроольховского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». (Приложение №1)
2. Утвердить межведомственную комиссию для оценки жилых помещений. (Приложение №2)



**Председатель Совета  
Глава Администрации Мокроольховского  
сельского поселения:**

**Боровой А.А.**

Приложение №2  
к решению Совета Мокроольховского  
сельского поселения  
от 21.12.2007г № 38/10

### СОСТАВ

межведомственной комиссии для оценки жилых помещений в  
Мокроольховском сельском поселении.

**Председатель комиссии:**

**Балакшина Татьяна Петровна – специалист 1 кат.**

**Члены комиссии:**

**Крутякова Т.А. – ведущий экономист;**

**Кузнецова Г.М. – ведущий специалист;**

**Емельянова В.И. – депутат Совета поселения**

**Председатель Совета  
Глава Администрации  
Мокроольховского сельского поселения:**



**Боровой А.А.**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ  
ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Мокроольховского сельского поселения Котовского муниципального района.

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

4. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

5. Жилым помещением признается:

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

6. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком виде в соответствии с жилищным законодательством.

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется комиссией для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда Мокроольховского сельского поселения.

К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательных организаций с правом решающего голоса.

8. Совет Мокроольховского сельского поселения вправе принимать решение о признании частных жилых помещений, находящихся на территории Мокроольховского сельского поселения, пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным в настоящем Положении требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан.

## **2. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.**

1. Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

2. Жилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной посадки грунтов, а также в результате других сложных явлений.

4. Не может служить основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания:

- отсутствие системы централизованной канализации и горячего водоснабжения в одно- и двухэтажном жилом доме;
- отсутствие в жилом доме свыше 5 этажей лифта и мусоропровода, если этот жилой дом вследствие физического износа находится в ограниченно работоспособном состоянии и не подлежит капитальному ремонту и реконструкции;
- несоответствие объемно-планировочного решения жилых помещений и их расположения минимальной площади комнат и вспомогательных помещений

квартиры в эксплуатируемом жилом доме, спроектированном и построенном по ранее действующей нормативной документации.

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

1. Комиссия на основании заявления собственника или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении требованиям проверяется его фактическое состояние.

3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
- работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;
- составление комиссией заключения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее – заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- составление акта обследования помещения;
- принятие Советом Решения по итогам работы комиссии;
- передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения ( третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией);

4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;
- план жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения – проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением;

Для признания многоквартирного дома аварийным также представляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные документы.

5. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

-о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

-о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки;

-о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

-о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

-о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения.

6. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению 1.

7. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению №2.

На основании полученного заключения Совет Мокроольховского сельского поселения принимает решение 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.

8. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

9. Комиссия в 5-ти дневный срок направляет по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю.

10. Решение Совета Мокроольховского сельского поселения может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

#### **4. Использование дополнительной информации для принятия решения.**

1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в разделе 3 п.5 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.

2. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, отдельные занимаемые ими жилые помещения (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеванию медицинских документов могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3 экз. заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению и в 5-дневный срок направляет 1 экз. в орган местного самоуправления, второй заявителю (третий экз. остается в деле, сформированном комиссией).

Приложение №1  
к Положению о признании помещения  
жилым помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания и многоквартир-  
ного дома аварийным и подлежащим сносу,  
утвержденного решением Совета Мокро-  
Ольховского сельского поселения № 38/10  
от 21 декабря 2007 года

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о признании жилого помещения пригодным (непригодным)  
для постоянного проживания

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта  
и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

\_\_\_\_\_

(кем назначена, наименование 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)  
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 комиссии обследование  
не проводилось) приняла заключение о \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об  
оценке соответствия помещения требованиям, предъявленным к жилому  
помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

**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.)**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Приложение №2  
к Положению о признании помещения  
жилым помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания  
и многоквартирного дома аварийным и  
подлежащим сносу, утвержденному  
Решением Совета № 38/10 от 21.12.2007г

А К Т  
ОБСЛЕДОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ  
\_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия,  
назначенная \_\_\_\_\_

(кем назначена, наименование 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 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания,  
оборудования и механизмов и прилегающей к зданию 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 проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_