



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АМВРОСИЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17.02.2025 № 188

О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утверждении ее должностного состава и положения

На основании статей 4, 36 Федерального конституционного закона Российской Федерации от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановления 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" (с изменениями и дополнениями), Закона Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике»? Постановления Правительства Донецкой Народной Республики от 12.09.2024 № 95-3 «О межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь Уставом муниципального образования Амвросиевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Амвросиевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 20 (с изменениями), Положением об администрации Амвросиевского муниципального округа Донецкой Народной Республики, принятым решением Амвросиевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 10.11.2023 № 25

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и утвердить ее должностной состав, прилагается.

2. Утвердить Положение о работе межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, прилагается.

3. Отделу пресс-службы и общественных связей администрации Амвросиевского муниципального округа опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Амвросиевского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Координацию выполнения данного распоряжения возложить на Управление архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Амвросиевского муниципального округа, контроль оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Амвросиевский муниципальный округ



И.В. Лызов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Амвросиевского муниципального
округа Донецкой Народной Республики
от 17.02.2015 № 188

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

Лызов Игорь Викторович	глава администрации Амвросиевского муниципального округа, председатель Комиссии
Кудрявцев Дмитрий Аркадьевич	заместитель главы администрации Амвросиевского муниципального округа, заместитель председателя Комиссии
Доброезжева Алина Владимировна	заместитель начальника управления архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Амвросиевского муниципального округа, секретарь Комиссии
Члены Комиссии:	
Горянный Александр Владимирович	директор муниципального унитарного предприятия «ГОР-СТРОЙ» Амвросиевского района (по согласованию)
Кун Виктория Владимировна	начальник юридического отдела администрации Амвросиевского муниципального округа
Коваленко Роман Сергеевич	начальник ОНД и ПР города Амвросиевка УНД и ПР главного управления Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Донецкой Народной Республики (по согласованию)
Подлесная Ольга Ивановна	начальник земельных и имущественных отношений администрации Амвросиевского муниципального округа
Панченко Сергей Иванович	заведующий сектором по вопросам экологии и охраны окружающей среды администрации Амвросиевского муниципального округа

Скидан Максим Сергеевич	начальник отдела капитального строительства, ремонта и восстановления управления архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Амвросиевского муниципального округа
Федорченко Юрий Николаевич	начальник отдела по вопросам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций администрации Амвросиевского муниципального округа
Щуров Виталий Викторович	начальник управления архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Амвросиевского муниципального округа

К работе межведомственной комиссии могут привлекаться представители территориального отдела Управления Федеральной Службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Донецкой Народной Республике в Старобешевском, Амвросиевском, Тельмановском районах (по согласованию), специализированной организации (в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции), территориальных отделов администрации Амвросиевского муниципального округа, собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), специалиста аттестованного на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Амвросиевского муниципального
округа Донецкой Народной Республики
от 17.02.2015 № 188

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о работе межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Положение) регулирует основные направления и порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения, независимо от форм собственности, расположенные на территории муниципального образования Амвросиевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее - Амвросиевский муниципальный округ).

1.3. 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.

1.4. Многоквартирным домом признается здание, соответствующее признакам, установленным частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. 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.

1.6. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым» (далее — Постановление № 47).

2. Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

2.1. Председателем межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее — Межведомственная комиссия) назначается должностное лицо администрации Амвросиевского муниципального округа, который:

2.1.1. Осуществляет общее руководство Межведомственной комиссией.

2.1.2. Определяет дату и время проведения заседания Межведомственной комиссии.

2.1.3. Дает поручения членам Межведомственной комиссии, связанные с ее деятельностью.

2.1.4. Председательствует на заседаниях Межведомственной комиссии.

В случае отсутствия председателя Межведомственной комиссии деятельностью Межведомственной комиссии руководит заместитель председателя Межведомственной комиссии.

2.2. Секретарь Межведомственной комиссии:

2.2.1. Информировывает членов Межведомственной комиссии о дате, времени и повестке дня заседания Межведомственной комиссии.

2.2.2. Готовит материалы на рассмотрение Межведомственной комиссии.

2.2.3. Оформляет протоколы заседания Межведомственной комиссии.

2.2.4. Оформляет заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о работе межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о признании помещения пригодным (непригодным) для проживания согласно приложению 1 к настоящему Положению.

2.2.5. Обеспечивает учет и хранение документов и протоколов заседаний Межведомственной комиссии.

2.3. В состав Межведомственной комиссии включаются должностные лица администрации Амвросиевского муниципального округа Донецкой

Народной Республики, а также представители органов, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся на территории муниципального образования Амвросиевский муниципальный округ.

2.4. К работе в Межведомственной комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) и подлежит уведомлению о времени и месте заседания.

2.5. В необходимых случаях к работе Межведомственной комиссии привлекаются квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

2.6. Заседания Межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости на основании поступивших заявлений.

2.7. Заседание Межведомственной комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее 2/3 её состава, без учёта членов комиссии по согласованию.

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

3.1. Межведомственная комиссия является постоянно действующей и обеспечивает решение вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Межведомственная комиссия имеет право:

3.2.1. Взаимодействовать с организациями, учреждениями, предприятиями, независимо от формы собственности и подчиненности, для решения вопросов, относящихся к компетенции Межведомственной комиссии.

3.2.2. Запрашивать в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции Межведомственной комиссии.

3.2.3. Назначить дополнительные обследования и испытания, по результатам которых составляются соответствующие акты, которые приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Межведомственной комиссии.

3.3. Решения Межведомственной комиссии принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Межведомственной комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов, голос председателя Межведомственной комиссии является решающим (за исключением случаев привлечения квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций).

Межведомственная комиссия осуществляет признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также признание помещения жилым помещением, жилого помещения

пригодным (непригодным) для проживания в порядке и на основании оценки соответствия требованиям, установленным Положением.

3.4. По результатам проведения оценки соответствия жилого помещения требованиям, установленным Постановлением № 47, Межведомственная комиссия принимает решение, оформленное в виде заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о работе межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания (приложение 1).

3.5. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания, признания многоквартирного дома аварийным, заявитель (собственник, балансодержатель) представляет в Межведомственную комиссию следующие документы:

3.5.1. Заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.5.2. Копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

3.5.3. Проект реконструкции нежилого помещения (в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением).

3.5.4. Заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома (в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3.5.5. Заключение проектно-изыскательской 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) установленным требованиям).

3.5.6. Заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания по усмотрению заявителя (собственник, балансодержатель).

Заявитель (собственник, балансодержатель) вправе предоставить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

3.6. Решение принимается большинством голосов членов Межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения в 3х экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

3.7. В случае обследования помещения Межведомственная комиссия составляет в 3-х экземплярах акт обследования помещения по форме, согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

На основании заключения Межведомственной комиссии Администрация Амвросиевского муниципального округа Донецкой Народной Республики в течение 30 календарных дней со дня получения такого заключения принимает решение и издает распорядительный акт 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.

3.8. Протокол заседаний подписывается всеми присутствующими на заседании членами Межведомственной комиссии, который утверждается председателем Межведомственной комиссии.

3.9. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, договоры найма и аренды нежилых помещений расторгаются в соответствии с действующим законодательством.

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

3.11. Межведомственная комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по 1 экземпляру распорядительного акта администрации Амвросиевского муниципального округа Донецкой Народной Республики и заключения Межведомственной комиссии заявителю (собственнику), 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.

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, решение направляется собственнику жилья не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

Приложение 2 к Положению,
утвержденному постановлением
администрации Амвросиевского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 17.01.2025 № 188

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 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 (при наличии);
- б) результаты лабораторных испытаний (при наличии);
- в) результаты исследований (при наличии);
- г) заключения экспертов специализированных организаций (при наличии);
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии (при наличии);

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф. и. о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф. и. о.)

(подпись)

(ф. и. о.)

(подпись)

(ф. и. о.)

(подпись)

(ф. и. о.)

Приложение 1 к Положению,
утвержденному постановлением
администрации Амвросиевского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 17.02.2025 № 188

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.)