



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЯЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТАТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

25.03.2025

№ 49

с.Вязовка

Об утверждении Положения о межведомственной
комиссии Вязовского муниципального образования
Татищевского муниципального района Саратовской
области по оценке жилых помещений и выдаче акта
обследования жилого помещения и заключения о
признании жилого помещения пригодным
(непригодным) для постоянного проживания

На основании пункта 8 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», на основании Устава Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о комиссии Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области по оценке жилых помещений и выдаче акта обследования жилого помещения и заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав комиссии по оценке жилых помещений и выдаче акта обследования жилого помещения и заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания согласно приложению № 2.

3. Утвердить перечень необходимых документов в соответствии с требованиями Роспотребнадзора согласно приложению № 3

4. Утвердить форму акта обследования помещения согласно приложению № 4.

5. Утвердить форму заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания согласно приложению № 5.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования

А.И.Хохлов

Приложение № 1
к постановлению администрации
Вязовского муниципального образования
Татищевского муниципального района
Саратовской области
от 25.03.2025 № 49

Положение
о комиссии Вязовского муниципального образования Татищевского
муниципального района Саратовской области по оценке жилых помещений и
выдаче акта обследования жилого помещения и заключения о признании жилого
помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания

I. Общие положения

1.1. Комиссия по оценке жилых помещений и выдаче акта обследования жилого помещения и заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания (далее по тексту – комиссия) при администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области является постоянно действующим органом.

1.2. Оценка жилых помещений и выдача акта обследования жилого помещения и заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - комиссия) и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из ЕГРН, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны ЧС.

Если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня, представление заявителем документов для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным не потребуется.

Если жилое помещение не включено в сводный перечень, собственник сможет подать заявление в комиссию о проведении обследования жилья.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, находящиеся на территории Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – муниципальное образование).

1.4. Комиссия осуществляет оценку жилых помещений и выдачу актов обследования жилого помещения и заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания на основании оценки соответствия указанных помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, настоящим Положением.

1.6. Комиссия не является юридическим лицом.

2. Состав комиссии

2.1. Состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования.

2.2. В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, 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, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.3. Председателем комиссии является глава Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – глава муниципального образования).

2.4. Председатель комиссии:

- руководит работой комиссии;
- созывает и ведет ее заседания;
- формирует повестку дня с учетом поступивших документов и срок их рассмотрения;
- подписывает документы по вопросам деятельности комиссии;
- информирует о работе комиссии органы государственной власти области, органы местного самоуправления, инспектирующие, контролирующие, правоохранительные и судебные органы по их запросу;
- вносит предложения главе муниципального образования по изменению состава комиссии.

2.5. Заместителем председателя комиссии является член комиссии, заместитель главы администрации муниципального образования.

2.6. Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя в его отсутствие.

2.7. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

2.8. Секретарем комиссии является представитель администрации муниципального образования, наделенный полномочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования.

3. Организация и порядок деятельности комиссии

3.1. Секретарь комиссии обеспечивает:

3.1.1. Прием заявления и приложенных к нему обосновывающих документов с обязательной регистрацией заявления в установленном порядке.

3.1.2. Проверку приложенных к заявлению документов на соответствие их установленным требованиям.

3.1.3. Оповещение членов комиссии об очередном заседании комиссии и его повестке не позднее 7 дней до даты проведения заседания комиссии.

3.1.4. Ведение и оформление протоколов заседания комиссии.

3.1.15. Оформление решений (заключений) комиссии, а случае необходимости – актов обследования помещений, подготовку проектов распорядительных документов администрации муниципального образования, относящимся к компетенции комиссии.

3.1.6. Отправление адресатам корреспонденции комиссии в установленном порядке в установленные сроки.

3.1.7. Формирование и хранение дел по оценке жилых помещений и выдаче акта обследования жилого помещения и заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания в установленном порядке. По каждому заявлению формируется отдельное дело.

3.1.8. Представляет надлежаще заверенные копии заключений комиссии и протоколы заседания комиссии в отдел социальной работы и трудовых отношений администрации Татищевского муниципального района Саратовской области, уполномоченный на ведение учета и распределение жилой площади, в течение пяти дней после принятия по результатам решения комиссии соответствующего постановления администрации муниципального образования.

3.2. Заседания комиссии проводятся по мере поступления заявлений собственника помещения, граждан (нанимателей), либо заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

3.3. Комиссия рассматривает заявление заявителя в 30-дневный срок.

3.4. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, находящегося в федеральной

собственности, орган местного самоуправления не позднее, чем за 20 календарных дней до дня начала работы комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных 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".

Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения 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) - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.5. Заседания комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

3.6. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим голосом является голос председателя комиссии.

3.7. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4. Функции комиссии

4.1. Комиссия:

4.1.1. Принимает от заявителя следующие документы:

- заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, прав на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением – проект реконструкции нежилого помещения;
- заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения – в случае, если представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным требованиям;

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

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) установленным требованиям.

В случае непредставления заявителем документов 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.

4.1.2. Определяет состав привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее жилого помещения.

4.1.3. Решает вопрос о необходимости проведения обследования помещения комиссией.

4.1.4. Составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения такого обследования) по установленной форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

4.1.5. Решает вопрос о необходимости проведения обследования помещения с привлечением специализированной организации, а в случае принятия комиссией такого решения предлагает заявителю (собственнику) представить результаты обследования.

4.1.6. Приостанавливает рассмотрение заявления до представления заявителем результатов обследования специализированной организации и извещает об этом заявителя.

4.1.7. Решает вопрос о проведении дополнительного обследования помещения.

4.1.8. Принимает по результатам работы комиссии одно из следующих решений:

- 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 признаний 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.

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

4.1.9. По окончании работы составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для проживания и/или признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по установленной форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

4.1.10. Направляет 1 экземпляр заключения комиссии и акт обследования (в случае его составления) в администрацию муниципального образования для издания постановления согласно установленным требованиям.

4.1.11. Передаёт по одному экземпляру заключения комиссии и постановления администрации муниципального образования заявителю и собственнику жилого помещения в 5-дневный срок (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

4.2. Комиссия вправе:

4.2.1. Заслушивать на своих заседаниях представителей организаций и предприятий всех форм собственности, нанимателей жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

4.2.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от уполномоченных органов, предприятий и организаций всех форм собственности информацию по вопросам, входящим в компетенцию комиссии.

4.2.3. Назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к материалам дела.

4.3. В случае 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 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.

4.4. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет администрация муниципального образования.

4.5. Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.6. Критерии и технические условия оценки жилых помещений определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47

Приложение № 2
к постановлению администрации
Вязовского муниципального образования
Татищевского муниципального района
Саратовской области
от 25.03.2025 № 49

Состав комиссии
по оценке жилых помещений и выдаче акта обследования жилого помещения и
заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для
постоянного проживания

Хохлов Алексей Иванович	- председатель комиссии, ВРИП главы Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области
Чергинцова Лариса Васильевна	- секретарь комиссии, руководитель сектора экономического развития, имущественных и земельных отношений администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области
Члены комиссии	
Черник Светлана Александровна	- ВРИО начальника Центрального территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Саратовской области (по согласованию)
Петрова Елена Анатольевна	- консультант инспекционного отдела по муниципальным районам Саратовской области, государственный жилищный инспектор Саратовской области
Плотников Валерий Николаевич	- председатель филиала государственного Фонда поддержки участников специальной военной операции «Защитники Отечества»
Анисимов Владислав Олегович	- заведующий отделом жилищной политики администрации Татищевского муниципального района Саратовской области
Шкредова Юлия Александровна	- и.о. руководителя сектора социальной работы и общественных отношений администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области

Приложение № 3
к постановлению администрации
Приложение
к постановлению администрации
Вязовского муниципального образования
Татищевского муниципального района
Саратовской области
от 25.03.2025 № 49

Перечень документов
в соответствии с требованиями Роспотребнадзора

1. Копии протоколов инструментальных испытаний параметров микроклимата воздухообмена помещений жилого дома.
2. Копии протоколов инструментальных испытаний уровней искусственного освещения помещений жилого дома.
3. Акты обследования технического состояния системы вентиляции.
4. Копии протоколов лабораторных испытаний проб питьевой воды централизованной системы водоснабжения (отобранных в помещении) по микробиологическим, санитарно-химическим показателям (далее – Сведения).

А также, в случае, если индивидуальный жилой дом не оборудован централизованными системами питьевого водоснабжения, водоотведения, а для водоснабжения жилого дома используется подземный источник водоснабжения (скважина), водоотведение жилого дома осуществляется в выгреб.

5. Проект зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.
6. Санитарно-эпидемиологическое заключение в соответствии проекта зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения санитарным правилам.
7. Санитарно-эпидемиологическое заключение в соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта.
8. Документы, подтверждающие наличие подземной водонепроницаемой емкостной части выгреба для накопления ЖБО.

Приложение № 4
к постановлению администрации
Вязовского муниципального образования
Татищевского муниципального района
Саратовской области
от 25.03.2025 № 49

АКТ
обследования помещения

№ _____ (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)

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.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 5
к постановлению администрации
Вязовского муниципального образования
Татищевского муниципального района
Саратовской области
от 25.03.2025 № 49

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого помещения пригодным (непригодным)
для постоянного проживания

№ _____ (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 требованиям, предъявляемым 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.)

(подпись)

(Ф.И.О.)