



**Администрация  
Муромцевского муниципального района  
Омской области**

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.04.2019 № 145-п  
р.п. Муромцево

О создании межведомственной комиссии по признанию 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.

В соответствии со статьей 7 Постановления Правительства РФ 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 Муромцевского муниципального района Омской области, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию 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.

2. Утвердить:

- Положение о межведомственной комиссии по признанию 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 согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

- состав межведомственной комиссии по признанию 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 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Считать утратившим силу постановление Администрации Муромцевского муниципального района от 07.12.2017 № 364-п «О создании межведомственной комиссии для признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»

4. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании «Вестник Муромцевского муниципального района» и разместить на официальном сайте Муромцевского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству Огромова В.Н.

Глава муниципального района

В.В. Девятериков

**Положение**  
**о межведомственной комиссии по признанию 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**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает правовые и организационные основы деятельности межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания 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 (далее – Комиссия), полномочия Комиссии, ее задачи и порядок работы, а также порядок признания жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.2. Комиссия создана с целью решения вопросов 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.

1.3. Комиссия рассматривает вопросы 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 на территории Муромцевского муниципального района Омской области вне зависимости от формы собственности, кроме жилых помещений, расположенных 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:

- Конституцией Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее – Федеральный закон № 210);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 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" (далее – Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 года № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» (далее – постановление Правительства РФ от 09.07.2016 года № 649);

- Уставом Муромцевского муниципального района Омской области, утвержден Решением Совета Муромцевского муниципального района Омской области от 19.07.2013 г. № 48.

## 2. Задачи Комиссии

2.1. Задачами комиссии являются:

2.1.1. Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан;

2.1.2. обследование и оценка многоквартирного дома с целью признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. Для достижения поставленных задач Комиссия в пределах своей компетенции осуществляет:

2.2.1. изучение поступивших заявлений и прилагаемых к ним документов,

2.2.2. определение перечня дополнительных документов, необходимых для принятия решения, предусмотренного пунктом 5.10. настоящего Положения,

2.2.3. определение экспертов, проектных организаций, полномочных на выдачу заключения о возможности признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.2.4. осуществление взаимодействия с организациями, учреждениями и предприятиями при решении вопросов по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2.5. оценку соответствия помещения и многоквартирного дома требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47,

2.2.6. принятие решения в соответствии с пунктом 5.10. настоящего Положения.

## 3. Права Комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

3.1.1. взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Омской области, органами местного самоуправления, организациями, учреждениями, предприятиями по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

3.1.2. запрашивать и получать от организаций, учреждений и предприятий независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности необходимую для выполнения задач информацию;

3.1.3. приглашать на заседания Комиссии собственников помещения (уполномоченных ими лиц) с правом совещательного голоса, при необходимости - квалифицированных экспертов проектно-изыскательских организаций;

3.1.4. принимать решения в соответствии с пунктом 5.10. настоящего Положения.

#### 4. Порядок работы Комиссии

4.1. Состав Комиссии, утверждаемый постановлением Главы Муромцевского муниципального района Омской области, включаются представители Администрации Муромцевского муниципального района Омской области.

4.2. Комиссию возглавляет председатель, который:

- организует работу Комиссии;
- руководит работой Комиссии;
- созывает и ведет заседания Комиссии;
- подписывает протоколы заседаний Комиссии;
- дает поручения членам Комиссии в пределах ее компетенции;
- организует контроль за исполнением принятых Комиссией решений.

В отсутствие председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя.

4.3. Секретарь Комиссии организует проведение заседаний, ведет протокол заседания, готовит проекты решений, актов Комиссии и выполняет обязанности члена Комиссии.

4.4. В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение 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), на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также в случае необходимости - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий).

4.5. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии.

4.6. 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, осуществляющего 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 (далее - правообладатель).

4.7. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины ее состава.

4.8. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании 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. Во всех экземплярах заключения либо акта делается отметка о наличии особого мнения.

4.9. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания определяет председатель Комиссии.

4.10. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии обеспечивается отделом по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации Муромцевского муниципального района Омской области.

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

5.1. Комиссия проводит заседания 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.

5.2. Обследование и оценка жилого помещения в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, проводятся Комиссией на предмет соответствия указанных помещений и дома требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47.

5.3. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения и (или) многоквартирного дома установленным в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 требованиям проверяется его фактическое состояние.

5.4. Процедура проведения оценки соответствия помещения и (или) многоквартирного дома установленным в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 требованиям включает:

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

- определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) 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 и (или) многоквартирного дома соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 требованиям;

- 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 и (или) многоквартирный дом могут быть признаны соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 требованиям;

- работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 5.10. настоящего Положения, по форме согласно Приложению N 1 к Положению о межведомственной комиссии по признанию 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 (далее - заключение);

- составление акта обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению о межведомственной комиссии по признанию 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 (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 органом местного самоуправления Муромцевского муниципального района Омской области решения по итогам работы Комиссии;

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

5.5. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в Комиссию 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;

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).

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

г) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с [абзацем третьим пункта 5.4](#) настоящего Положения предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

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

5.6. 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 5.5](#) настоящего Положения.

5.7. 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:

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

б) технический паспорт жилого помещения;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с [абзацем третьим пункта 5.4](#) настоящего Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля) в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, а также в органах, уполномоченных на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости.

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в настоящем пункте документы и информацию по своей инициативе.

5.8. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, Администрация Муромцевского муниципального района Омской области не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии обязана 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.

5.9. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 5.10.](#) настоящего Положения, 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.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 5.5.](#) настоящего 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного [абзацем первым](#) настоящего пункта.

5.10. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 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 Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 требованиями;
- о выявлении оснований для признания 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.

5.11. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения.

На основании полученного заключения Администрация Муромцевского муниципального района Омской области в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности) и 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.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, на основании заключения Комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном [пунктом 5.10.](#) настоящего Положения.

5.12. 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](#).

5.13. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 5.10.](#) настоящего Положения, 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 Муромцевского муниципального района Омской области 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 муниципального жилищного контроля по месту нахождения такого помещения или дома.

5.14. 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 или по основаниям, предусмотренным [пунктом 36](#) Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47, решение,

предусмотренное [пунктом 5.10.](#) настоящего Положения, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, Администрацию Муромцевского муниципального района Омской области, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

5.15. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, Администрации Муромцевского муниципального района Омской области, заключение Комиссии, предусмотренное [пунктом 5.10.](#) настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

5.16. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в [пункте 5.10.](#) 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.

5.17. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с [пунктом 20](#) Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июля 2016 года N 649. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно [приложению N 1](#) к настоящему Положению и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

## 6. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

6.1 Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения Администрации Муромцевского муниципального района Омской области, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом (далее - уполномоченный орган местного самоуправления).

6.2 Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в уполномоченный орган местного самоуправления:

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее - заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о

вручении, электронная почта, получение лично получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным [частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10](#) Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

6.3 Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, уполномоченный орган местного самоуправления запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

6.4 Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных [пунктом 56](#) настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления.

6.5 Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в [пункте 6.2](#) настоящего Положения, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

6.6 Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно [Приложению N 3](#) к Положению о межведомственной комиссии по признанию 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.

6.7 Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных [подпунктами "а" и \(или\) "в" пункта 6.2](#) настоящего Положения;

б) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом "б" пункта 6.2](#) настоящего Положения, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если уполномоченный орган местного самоуправления после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом "б" пункта 6.2](#) настоящего Положения, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного [подпунктом "г" пункта 6.2](#) настоящего Положения, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

6.8 Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные [пунктом 6.7](#) настоящего Положения.

6.9 Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.



Приложение №1  
к Положению о межведомственной  
комиссии по признанию 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 Администрации  
Муромцевского муниципального района  
Омской области  
от 22.04.2019 № 145-п

## 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

\_\_\_\_\_  
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 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.)

Приложение №2  
к Положению о межведомственной  
комиссии по признанию 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  
Администрации Муромцевского  
муниципального района  
Омской области  
от 22.04.2019 № 145-п

**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.)

(подпись)

(Ф.И.О.)



**Администрация  
Муромцевского муниципального  
района Омской области**

646430 р.п. Муромцево  
ул. Красноармейская, 2  
тел/факс: (38158) 22-981/22-989  
E-mail: [murom@mr.omskportal.ru](mailto:murom@mr.omskportal.ru)

Приложение № 3  
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 Администрации  
Муромцевского муниципального  
от 22.04.2019 № 145-п

**Р Е Ш Е Н И Е**

**о признании садового дома жилым домом  
и жилого дома садовым домом**

Дата, номер

В связи с обращением \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)  
о намерении признать садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом,  
(ненужное зачеркнуть)  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом:  
\_\_\_\_\_

на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)  
\_\_\_\_\_

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

Признать \_\_\_\_\_  
(садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом - нужное указать)  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должностного лица органа  
местного самоуправления муниципального  
образования, в границах которого  
расположен садовый дом или жилой дом)

\_\_\_\_\_  
(подпись должностного лица органа  
местного самоуправления муниципального  
образования, в границах которого  
расположен садовый дом или жилой дом)

Получил: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись заявителя)

(заполняется  
в случае  
получения  
решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя  
(заполняется в случае направления решения по почте)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись должностного лица,  
направившего решение в адрес заявителя)

## СОСТАВ

межведомственной комиссии по признанию 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

Огромов  
Владимир Николаевич

Заместитель Главы муниципального района по строительству, архитектуре и ЖКХ, председатель комиссии;

Мартынова  
Алена Сергеевна

председатель комитета экономики и управления муниципальной собственностью Администрации Муромцевского муниципального района Омской области, заместитель председателя комиссии;

Кузьмин  
Дмитрий Васильевич

главный специалист отдела по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации Муромцевского муниципального района Омской области, секретарь комиссии;

### Члены комиссии:

Казанков  
Сергей Николаевич

начальник отдела по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации Муромцевского муниципального района Омской области

Губкин  
Иван Юрьевич

начальник юридического отдела Администрации Муромцевского муниципального района Омской области;

Мытник  
Антон Сергеевич

заместитель начальника ТОНД и ПР Муромцевского и Седельниковского районов УНД и ПР ГУ МЧС России по Омской области, майора внутренней службы (по согласованию);

Щекатурова  
Людмила Михайловна

главный специалист-эксперт  
территориального отдела Управления  
Роспотребнадзора по Омской области в  
Саргатском районе (по согласованию);

Главы сельских (городского) поселений Муромцевского муниципального района (по согласованию).

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 органом местного самоуправления, создавшим комиссию.