



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ЛАКСКИЙ РАЙОН»

Ул. Сурхайхана, д.21, Республика Дагестан, Лакский район, с. Кумух 368360,
тел. 8(267) 2-42-02, факс 2-42-72, e-mail: Lakadm@rambler.ru; Lakskijrajon@e-dag.ru, http://www.gazikumuh.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 16 апреля 2026 г. №101

О внесении изменений в « Положения о межведомственной комиссии муниципального района «Лакский район» 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 основании протеста Лакского межрайонного прокурора от 15.04.2026 г. № 02-06/02-2026 на постановление администрации МР «Лакский район» от 22.03.2021 г. №48 "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", администрация МР «Лакский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации МР «Лакский район» от 22.03.2021 г. №48 "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" следующие изменения:

1.1 Пункт 3.4 изложить в следующей редакции:

- по результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям: (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

-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; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

-о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания; (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.04.2022 N 608)

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

-о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

-об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. (в ред. Постановления Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

. (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

1.2 Пункт 4.5 изложить в следующей редакции:

- 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), указанное в пункте 47 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения. (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.07.2020 N 1120).

1.3. Пункт 6.2 изложить в следующей редакции:

-решение комиссии оформляется актом по прилагаемой форме. 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269).

1.2. добавить следующие пункты

6.2.1. Решение комиссии может основываться только на результатах, изложенных в заключении, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр

специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно—
строительного проектирования.

6.3.1. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии. (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.07.2020 N 1120)

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации МР «Лакский район» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации МР «Лакский район» Магомедову Э. М.

Глава администрации
МР «Лакский район»



З. Г. Куччаев.

Приложение
к постановлению администрации
МР «Лакский район»
от 22 марта 2021 г. №48

Внесены изменения
постановлением администрации
МР «Лакский район»
от 16 апреля 2026 г. №101

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии 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. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии 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 - Положение) определяет основные задачи, полномочия и порядок работы комиссии.

1.2. Межведомственная комиссия по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - комиссия) образована в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

1.3. Комиссия является коллегиальным межведомственным органом.

1.4. Состав комиссии утверждается распоряжением администрации МР «Лакский район».

1.5. В своей работе комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", законами и другими нормативными правовыми актами Республики Дагестан, а также настоящим Положением.

1.6. Организационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет администрации МР "Лакский район".

2. Основные задачи комиссии

2.1. Рассмотрение вопросов о признании помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.2. Подготовка согласованных предложений по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.3. Контроль за исполнением решений комиссии.

3. Полномочия комиссии

Комиссия имеет право:

3.1. Взаимодействовать с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Дагестан, органами местного самоуправления, организациями по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.2. Запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у перечисленных в пункте 3.1 настоящего Положения субъектов по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

3.3. Создавать экспертные рабочие группы и привлекать для участия в работе комиссии представителей органов исполнительной власти Республики Дагестан, специалистов организаций по вопросам, входящим в компетенцию комиссии, для оперативной и качественной подготовки материалов и решений комиссии.

3.4. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих ~~решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов~~ установленных в настоящем Положении требованиям: (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

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; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания; (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.04.2022 N 608)

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. (в ред. Постановления Правительства РФ от 02.08.2016 N 746)

. (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

3.5. Вносить в установленном порядке предложения по вопросам работы комиссии, требующим решения администрации района.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Комиссия на основании заявления собственника помещения 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, признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также признает (или не признает) садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

4.2. В состав комиссии включаются представители администрации района, органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, ответственные за проведение на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся на территории Лаевского района, в необходимых случаях службы архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

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

4.3. В случае рассмотрения вопроса о признании непригодными для проживания жилых помещений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) и выявленными объектами культурного наследия, в работе комиссии принимает участие представитель органа исполнительной власти, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия.

4.4. 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.

Для рассмотрения вопроса о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом:

- нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;
- план помещения (здания)

По решению комиссии заявители предоставляют и другие документы, необходимые для решения вопроса.

4.5. 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), предусмотренные пунктом 42 настоящего Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения. (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.07.2020 N 1120)

В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

4.6. Вопрос об отнесении жилых помещений к категории непригодных для проживания может быть рассмотрен комиссией повторно в случае недостаточности представленных документов либо появления дополнительных факторов ухудшения технического или санитарно-гигиенического состояния здания или помещения, а также окружающей среды. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах

заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно Приложению № 1.

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

На основании полученного заключения администрация МР «Лакский район» 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.

4.8. 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.

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

5. Регламент комиссии

5.1. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью и ведет заседания. В отсутствие председателя комиссии его функции выполняет заместитель.

5.2. Регламент комиссии, рассмотрение и принятие решений утверждаются ее председателем.

5.3. Секретарь комиссии извещает членов комиссии о дате заседания, ведет протокол заседания комиссии.

5.3. Члены комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.

5.4. Члены комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

5.5. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, повестку дня заседания и порядок его проведения определяет председатель комиссии.

5.6. Приглашаемые на заседание комиссии по решению ее председателя представители органов исполнительной власти, организаций и иные лица, не входящие в состав комиссии, участвуют в заседании с правом совещательного голоса.

5.7. Решения комиссии по обсуждаемым вопросам принимаются открытым голосованием. Комиссия вправе принимать решения по обсуждаемым вопросам при условии присутствия на заседании более половины ее состава. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. Решение считается принятым, если за него проголосовало не менее половины от числа членов комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председательствующего является решающим. В случае несогласия с

принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

5.8. Решения комиссии, принятые в пределах ее компетенции, являются обязательными для всех органов местного самоуправления района, организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Лакского района, раждан.

6. Оформление решений комиссии

6.1. Комиссия после изучения представленных документов и осмотра жилого помещения принимает одно из решений, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения.

6.2. Решение комиссии оформляется актом по прилагаемой форме. 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. (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.03.2015 N 269)

6.2.1. Решение комиссии может основываться только на результатах, изложенных в заключении, заверенном подписью специалиста по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно—строительного проектирования.

6.3. Акт составляется в 3 экземплярах, которые подписываются всеми присутствующими членами комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение, выражают его (в письменной форме) в отдельном документе, который является неотъемлемой частью акта. Во всех экземплярах акта делается отметка о наличии особого мнения. По одному экземпляру решения выдаются заявителю и собственнику жилого помещения, третий экземпляр остается в деле сформированном комиссией.

6.3.1. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии. (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.07.2020 N 1120)

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

Приложение N 1
к Положению о признании жилого
помещения непригодным для проживания,
утвержденному постановлением

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о признании жилого дома (жилого помещения)
пригодным (непригодным) для проживания

_____ (дата) N _____

_____ (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 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.)

Приложение N 2
к Положению о признании жилого
помещения непригодным для проживания,
утвержденному постановлением

АКТ
обследования помещения

N _____

_____ (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.)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)