



ХЕРСОН ВИЛЯЕТИНИНЪ
АКИМИЕТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

УРЯД
ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «11» 08 2025 г. № 104-м

*О создании межведомственной комиссии
Херсонской области по признанию помещения
жилым помещением, жилого помещения
пригодным (непригодным) для проживания,
многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции*

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 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 статьей 2 Закона Херсонской области от 20 ноября 2024 г. № 78-ЗХО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере жилищного законодательства между органами местного самоуправления муниципальных образований Херсонской области и исполнительными органами Херсонской области», Правительство Херсонской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию Херсонской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Утвердить:

2.1. Состав межведомственной комиссии Херсонской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 1.

2.2. Положение о межведомственной комиссии Херсонской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции согласно приложению № 2.

2.3. Порядок взаимодействия органов местного самоуправления муниципальных образований Херсонской области и Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области по вопросам работы межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции согласно приложению № 3.

3. Настоящее постановление вступает в силу /со дня его официального опубликования.

**Врио Председателя Правительства
Херсонской области**



С.А. Машкауцан

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «11» сф 2025 г. № 104-мг

СОСТАВ

**межведомственной комиссии Херсонской области по признанию
помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным
(непригодным) для проживания, многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

— заместитель министра строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Херсонской области,
председатель межведомственной комиссии

— заместитель начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
Министерства строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Херсонской области, заместитель
председателя межведомственной комиссии

— заместитель начальника отдела
по управлению многоквартирным жилым
фондом Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Херсонской области, секретарь
межведомственной комиссии

Члены межведомственной комиссии

— начальник отдела строительства
и ремонтно-восстановительных работ
Министерства строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Херсонской области

— начальник отдела по управлению многоквартирным жилым фондом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области

— главный инженер некоммерческой организации «Единый фонд по управлению многоквартирными домами на территории Херсонской области» (по согласованию)

— заместитель начальника управления экономики и финансов – начальник отдела по реализации государственных программ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области

— директор Государственного казенного учреждения Херсонской области «Управление капитального строительства» (по согласованию)

— заместитель руководителя Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Херсонской области (по согласованию)

— начальник отдела технической инвентаризации Государственного бюджетного учреждения Херсонской области «Бюро технической инвентаризации» (по согласованию)

— представитель Службы строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области (по согласованию)

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «11» 08 2025 г. № 104-м

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии Херсонской области
по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения
пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

I. Общие положения

1. Положение о межведомственной комиссии Херсонской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее — Положение) определяет порядок работы межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее — межведомственная комиссия).

2. Межведомственная комиссия проводит:

2.1. Оценку и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан в случаях, предусмотренных Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее — Положение № 47);

2.2. Оценку и обследование помещения многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения в котором находятся в собственности Херсонской области;

2.3. Оценку и обследование помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

3. Межведомственная комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом и правомочна принимать решения при соблюдении

кворума. Кворум считается достигнутым, если в заседании принимают участие не менее половины от общего числа членов комиссии, в том числе все представители Службы строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области, органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии и в своей деятельности руководствуется Федеральным законодательством, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением № 47, законодательством Херсонской области и настоящим Положением.

II. Права и обязанности межведомственной комиссии

1. Межведомственная комиссия имеет право запрашивать и получать в процессе своей работы от исполнительных органов Херсонской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Херсонской области, юридических и физических лиц информацию по вопросам, относящимся к компетенции межведомственной комиссии.

2. К обязанностям межведомственной комиссии относятся:

2.1. рассмотрение представленных заявлений собственников жилых помещений, исполнительных органов Херсонской области, осуществляющих полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателей такого имущества (в отношении жилых помещений, многоквартирных жилых домов жилищного фонда Херсонской области, находящихся в собственности Херсонской области) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, а также рассмотрение в случае, указанном в пункте 12 настоящего Положения, вопроса о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.2. рассмотрение заявлений собственников жилых помещений в многоквартирном доме с приложением технического заключения по результатам обследования специализированной организацией многоквартирного жилого дома;

2.3. составление акта обследования помещений (в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме, утвержденной Положением № 47;

2.4. принятие решения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении № 47;

2.5. внесение вопросов о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Коллегиальный орган по вопросам управления и распоряжения объектами недвижимого имущества, отнесенного к государственной собственности Херсонской

области в случае, если все жилые помещения многоквартирного дома находятся в собственности Херсонской области;

2.6. вынесение заключения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

III. Состав межведомственной комиссии

1. Персональный состав межведомственной комиссии, а также изменения в указанный состав утверждаются Председателем Правительства Херсонской области.

2. Межведомственная комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов межведомственной комиссии.

3. Представитель органа местного самоуправления в соответствии с Порядком взаимодействия органов местного самоуправления и Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области по вопросам работы межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, привлекается к работе в межведомственной комиссии с правом совещательного голоса.

4. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в межведомственной комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания межведомственной комиссии в порядке, установленном пунктом 7 настоящего Положения.

IV. Регламент работы межведомственной комиссии

1. Собственник жилых помещений, исполнительные органы Херсонской области, осуществляющие полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладатели такого имущества (в отношении жилых помещений, многоквартирных жилых домов жилищного фонда Херсонской области, находящихся в собственности Херсонской области) либо органы государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, а также рассмотрение в случае, указанном в пункте 12 настоящего Положения, направляют заявления в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального

хозяйства Херсонской области для включения вопросов, изложенных в заявлениях (заключениях), в повестку заседания межведомственной комиссии.

К заявлению (заключению), указанному в абзаце первом настоящего пункта, прилагаются документы, предусмотренные Положением № 47.

2. Работа межведомственной комиссии осуществляется в форме заседаний.

3. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если присутствуют не менее половины от общего числа ее членов.

4. Заседания межведомственной комиссии проводятся не реже одного раза в квартал, в случае поступления заявления собственника помещений, гражданина (нанимателя), органов местного самоуправления, представивших документы в соответствии с Порядком взаимодействия органов местного самоуправления и Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области по вопросам работы межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома жилищного фонда Российской Федерации в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо заключений органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции.

5. Заседание межведомственной комиссии ведет председатель межведомственной комиссии. В отсутствие председателя межведомственной комиссии заседание ведет заместитель председателя межведомственной комиссии.

6. Председатель межведомственной комиссии:

6.1. осуществляет общее руководство и контроль за реализацией принятых решений;

6.2. формирует повестку дня заседания межведомственной комиссии;

6.3. принимает участие в заседании с правом решающего голоса;

6.4. знакомится с материалами по вопросам, подлежащим рассмотрению межведомственной комиссии;

6.5. голосует на заседании по вопросам, подлежащим рассмотрению межведомственной комиссии;

6.6. дает поручения членам межведомственной комиссии;

6.7. подписывает документы, в том числе протоколы, акты, заключения и уведомления;

6.8. осуществляет иные права и обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Секретарь межведомственной комиссии:

7.1. организует проведение заседаний межведомственной комиссии, обеспечивает уведомление всех ее участников не позднее, чем за 3 рабочих дня до заседания межведомственной комиссии;

7.2. осуществляет подготовку материалов, необходимых для рассмотрения на заседаниях;

7.3. ведет протокол заседания межведомственной комиссии, готовит проекты решений, заключений, актов межведомственной комиссии;

7.4. осуществляет иные права и обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В период временного отсутствия секретаря межведомственной комиссии (отпуск, командировка, временная нетрудоспособность и прочее) его обязанности возлагаются председателем межведомственной комиссии на одного из членов межведомственной комиссии.

8. Члены межведомственной комиссии:

8.1. вносят предложения в повестку дня заседания межведомственной комиссии;

8.2. знакомятся с материалами по рассматриваемым вопросам;

8.3. вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции межведомственной комиссии;

8.4. голосуют на заседании по вопросам, подлежащим рассмотрению межведомственной комиссии;

8.5. выполняют поручения председателя межведомственной комиссии и заместителя председателя межведомственной комиссии;

8.6. осуществляют необходимые меры по выполнению решений, контролю за их реализацией;

8.7. осуществляют иные права и обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Организационно-техническое обеспечение деятельности межведомственной комиссии осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области.

10. Председатель межведомственной комиссии обязан принимать меры по недопущению любой возможности возникновения конфликта интересов, предотвращению и урегулированию такого конфликта интересов. Для целей настоящего Положения используется понятие «конфликт интересов», установленное законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции. Предотвращение и урегулирование конфликта интересов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11. Члены межведомственной комиссии обязаны незамедлительно информировать председателя межведомственной комиссии о возникновении обстоятельств, свидетельствующих о наличии конфликта интересов.

12. Межведомственная комиссия на основании заявления собственника помещения, исполнительного органа Херсонской области, 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», проводит оценку соответствия помещения требованиям, установленным в Положении № 47.

13. Порядок рассмотрения вопросов о пригодности (непригодности) жилого помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным осуществляется в порядке, определенном разделом IV Положения № 47.

14. По результатам работы межведомственной комиссии принимает одно из решений в соответствии с пунктом 47 Положения № 47, оформленное в 4 экземплярах в виде заключения по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47 (далее — заключение межведомственной комиссии).

15. Два экземпляра заключения межведомственной комиссии в трехдневный срок направляются межведомственной комиссией в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области для последующего принятия им решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также по одному экземпляру заявителю, один экземпляр в Службу строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области и в орган местного

самоуправления по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

16. Заключение межведомственной комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «11» 08 2025 г. № 104-пн

ПОРЯДОК
взаимодействия органов местного самоуправления
муниципальных образований Херсонской области и Министерства
строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Херсонской области по вопросам работы межведомственной комиссии
для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым
помещением, жилого помещения пригодным (непригодным)
для проживания граждан, а также многоквартирного дома жилищного
фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся
в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда
и частного жилищного фонда в целях признания их аварийными
и подлежащими сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Порядок взаимодействия органов местного самоуправления муниципальных образований Херсонской области (далее – органы местного самоуправления) и Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области по вопросам работы межведомственной комиссии для оценки и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее – Порядок) разработан в соответствии с пунктом 2 статьи 2 Закона Херсонской области от 20 ноября 2024 г. № 78-ЗХО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере жилищного законодательства между органами местного самоуправления муниципальных образований Херсонской области и исполнительными органами Херсонской области».

2. Условия и порядок взаимодействия

2.1. Межведомственная комиссия проводит оценку жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных

домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее – комиссия муниципального образования).

2.2. Органы местного самоуправления, по заявлению собственников инициируют проведение обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – жилой фонд).

2.3. Основанием для проведения обследования жилых помещений может быть:

2.3.1. заявление собственника помещения или жилого дома;

2.3.2. решение суда;

2.3.3. плановая проверка состояния жилищного фонда.

2.4. Обследование объекта (помещения, жилого дома, многоквартирного дома) проводится с целью:

а) оценки его технического состояния;

б) определения соответствия санитарным, строительным и пожарным нормам;

в) выявления признаков аварийности или непригодности для проживания.

2.5. В процессе обследования:

а) составляется акт обследования;

б) проводятся необходимые замеры и экспертизы;

в) привлекаются специалисты (инженеры, архитекторы, эксперты).

2.6. Органы местного самоуправления направляют заявление собственника помещения или жилого дома, с пакетом документов в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области для организации работы межведомственной комиссии.

2.7. Формируется пакет документов для передачи в межведомственную комиссию:

2.7.1. акт обследования комиссии муниципального образования;

2.7.2. технический паспорт здания;

2.7.3. заключение экспертов о состоянии несущих конструкций (при необходимости);

2.7.4. документы, подтверждающие нарушения санитарных норм (если такие имеются);

2.7.5. фотоматериалы, свидетельствующие о состоянии дома.

2.8. На основании рассмотрения документов межведомственная комиссия принимает решение:

2.8.1. о признании помещения жилым или непригодным для проживания;

2.8.2. о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.8.3. о необходимости проведения дополнительного обследования и повторного рассмотрения предоставленных документов.

2.9. В случае поступления заявления собственника помещения или жилого дома, решения суда до момента создания на территории муниципального образования комиссии муниципального образования органы местного самоуправления информируют заявителя о порядке работы межведомственной комиссии, осуществляют прием документов, указанных в подпунктах 2.6.2.-2.6.5. Порядка, и направляют в адрес Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области информацию о необходимости проведении заседания межведомственной комиссии.

3. Заключительные положения

3.5. Решение оформляется в виде заключения межведомственной комиссии и подлежит утверждению уполномоченным органом (Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области).

3.6. Органы местного самоуправления обязаны уведомить жителей о решении межведомственной комиссии и о дальнейших действиях.

3.6.1. В случае признания объекта аварийным или непригодным для проживания органы местного самоуправления совместно с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области разрабатывают план дальнейших действий (снос, реконструкция, расселение жильцов).

3.7. При возникновении спорных ситуаций или несогласия с решением межведомственной комиссии, заинтересованные стороны имеют право обжаловать данное решение в судебном порядке.