**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**
**ОРЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
**ГОРОДИЩЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**
**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
ул. Советская, 24, с. Орловка, Городищенский район, Волгоградская область, 403014
Телефон: (84468) 4-82-17; 4-82-18; Телефакс: (84468) 4-82-17;
E-mail: mo_orlovka@mail.ru

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 29.09.2026 года** **№ 1-1/147**

## Об утверждении Порядка принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В целях обеспечения единства правового пространства, с учетом изменившегося федерального законодательства и региональной правоприменительной практики, в соответствии с модельными нормативно правовым актом, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Администрация Орловского сельского поселения,
П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования)
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Орловского сельского поселения Ф. М. Грачёв

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации Орловского
сельского поселения Городищенского
муниципального района Волгоградской области
от 29.09.2026 г. № 1-1/147

# ПОРЯДОК
## принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, пунктом 49 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, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, (далее – Положение) и устанавливает процедуру принятия Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области решения о признании помещения жилым помещением, 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, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, жилых помещений жилищного фонда Волгоградской области, многоквартирных домов, находящихся в собственности Волгоградской области) (далее – Решение).

1.2. Решение принимается в отношении помещений, жилых помещений муниципального жилищного фонда, частных жилых помещений и многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

1.3. Принятие Решения осуществляется Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Уполномоченный орган) на основании поступившего в Уполномоченный орган заключения межведомственной комиссии, созданной Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, в целях оценки расположенных на территории Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда (далее – Межведомственная комиссия).

1.4. Решение принимается в форме постановления Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Постановление) в течение 30 календарных дней со дня получения Уполномоченным органом заключения Межведомственной комиссии (далее – Заключение), а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Уполномоченным органом Заключения.

1.5. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

### 2. Подготовка проекта Постановления

2.1. Поступившее в Уполномоченный орган Заключение регистрируется в день его поступления с присвоением Заключению входящего регистрационного номера и в течение 1 календарного дня со дня его регистрации направляется для подготовки проекта Постановления должностному лицу Уполномоченного органа, ответственному за рассмотрение Заключений (далее – Уполномоченное

лицо).

2.2. Уполномоченное лицо в течение 2 календарных дней с даты поступления Заключения осуществляет разработку проекта Постановления:

- о признании помещения жилым помещением в случае поступления Заключения о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания (если в Заключении указано о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению);

- о признании жилого помещения пригодным для проживания граждан в случае поступления Заключения о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания (если в Заключении указано о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания);

- о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан в случае поступления Заключения о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в случае поступления Заключения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции в случае поступления Заключения о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

2.3. В проекте Постановления, предусмотренном абзацами вторым-четвертым пункта 2.2 настоящего Порядка, указываются:

1) дата и номер Заключения;

2) поручение должностным лицам Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

- обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание распоряжения Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Распоряжение) с указанием о дальнейшем использовании помещения;

- обеспечить в 5-дневный срок со дня издания соответствующего Постановления направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения.

2.4. В проекте Постановления, предусмотренном абзацем пятым и шестым пункта 2.2 настоящего Порядка, указываются:

- дата и номер Заключения;

- поручение должностным лицам Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области обеспечить реализацию плана мероприятий, предусмотренного приложением к Постановлению (согласно приложениям №№ 1, 2 к настоящему Порядку).

2.5. Проект Постановления подлежит согласованию с должностными лицами Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, права и обязанности которых регулируются проектом Постановления (далее – Заинтересованные лица).

Состав Заинтересованных лиц, с которыми осуществляется согласование проекта Постановления, определяется Уполномоченным лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Волгоградской области, муниципальными нормативными актами Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

Разработка проекта Постановления, его согласование с Заинтересованными лицами и издание Постановления Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области осуществляются Уполномоченным лицом с соблюдением положений законодательства Российский Федерации, Устава Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, иных муниципальных нормативных

правовых актов Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области определяющих процедуру подготовки муниципальных правовых актов Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области.

2.6. Уполномоченное лицо контролирует прохождение согласования проекта Постановления и соблюдение сроков, предусмотренных пунктом 1.4 настоящего Порядка.

Ответственность за своевременную и качественную подготовку проекта Постановления несет Уполномоченное лицо.

2.7. Должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за регистрацию подписанных муниципальных правовых актов Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области в течение 1 календарного дня со дня регистрации подписанного главой Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области Постановления направляет 1 экземпляр Постановления Уполномоченному лицу посредством электронной почты либо посредством системы автоматизации делопроизводства и электронного документооборота и на бумажном носителе.

## 3. Заключительные положения

3.1. Ответственность за принятие Решения в сроки, предусмотренные пунктом 1.4 настоящего Порядка, несет руководитель Уполномоченного лица.

3.2. Учет и хранение 1 экземпляра Постановления и поступившего Заключения, а также иных документов, связанных с принятием Решения, осуществляется Уполномоченным лицом.

3.3. Решение может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение № 1
к Порядку принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

УТВЕРЖДЕН:
постановлением
Администрацией Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области от _____ №_____

План мероприятий
к постановлению Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области о признании многоквартирного дома по адресу: _____ аварийным и подлежащим сносу

| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения | Исполнитель мероприятия |
|---|---|---|---|
| 1. | Обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание Распоряжения с указанием сроков отселения физических и юридических лиц | | |
| 2. | Обеспечить в 5-дневный срок со дня издания Постановления направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого дома | | |
| 3. | Принять меры по включению многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в перечень аварийного жилья (многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и жилых помещений, признанных непригодными для проживания), подлежащего расселению в рамках муниципальной программы Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (при наличии муниципальной программы) | | |
| 4. | В течение 30 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления предъявить собственникам помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, письменное требование о сносе такого многоквартирного дома, в течение 60 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5. | В случае если собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок, указанный в пункте 4 настоящего Плана мероприятий, не осуществили снос такого многоквартирного дома, осуществить мероприятия по изъятию земельного участка, занимаемого таким многоквартирным домом, для муниципальных нужд и помещений в таком многоквартирном доме | | |
| 6. | После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащими сносу: | | |
| 6.1. | организовать работу по отключению действующих инженерных сетей от такого многоквартирного дома и обеспечить охранные мероприятия по недопущению посторонних лиц на прилегающую территорию к многоквартирному дому | | |
| 6.2. | составить смету на снос такого многоквартирного дома | | |
| 6.3. | внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по сносу такого многоквартирного дома | | |
| 6.4. | после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию обременения, указанного в пункте 7 настоящего Плана мероприятий, обеспечить снос такого многоквартирного дома | | |
| 6.5. | подготовка уведомлений о планируемом сносе и завершении сноса такого многоквартирного дома по формам, утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2019 № 34/пр "Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства", размещение данных уведомлений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомление об этом органа регионального государственного строительного надзора | | |
| 7. | После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и оформления права собственности Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области на каждое помещение, расположенное в таком многоквартирном доме, зарегистрировать обременение – право общей долевой собственности на общее имущество в таком многоквартирном доме, земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом | | |
| 8. | После оформления документов, подтверждающих снос такого многоквартирного дома, в том числе акта обследования, подготовленного кадастровым инженером, и уведомления о завершении сноса такого многоквартирного жилого дома: | | |
| 8.1. | внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны Администрации Орловского сельского поселения Городищенского | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | муниципального района Волгоградской области, реестр муниципального имущества Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области. | | |
| 8.2. | обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области на помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и государственной регистрации права собственности Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области на земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом | | |

Приложение № 2
к Порядку принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

УТВЕРЖДЕН:
постановлением Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области от _____ №_____

План мероприятий
к постановлению Администрации Орловского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области о признании многоквартирного дома по адресу: _____ аварийным и подлежащим реконструкции

| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения | Исполнитель мероприятия |
|---|---|---|---|
| 1. | Обеспечить в течение 30 календарных дней со дня получения Заключения, а в случае проведенного Межведомственной комиссией обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения Заключения, издание Распоряжения с указанием сроков отселения физических и юридических лиц | | |
| 2. | Обеспечить в 5-дневный срок со дня издания Постановления направление в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая использование федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", по 1 экземпляру Распоряжения и Заключения заявителю, в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого дома | | |
| 3. | Принять меры по включению многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим реконструкции, в перечень аварийного жилья (многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и жилых помещений, признанных непригодными для проживания), подлежащего расселению в рамках муниципальной программы Орловского сельского поселения (при наличии муниципальной программы) | | |
| 4. | В течение 30 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления предъявить собственникам помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, письменное требование о реконструкции такого многоквартирного дома, в течение 60 календарных дней со дня издания соответствующего Постановления | | |
| 5. | В случае если собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, в срок, указанный в пункте 4 настоящего Плана мероприятий, не осуществили реконструкцию такого многоквартирного дома, осуществить мероприятия по изъятию земельного участка, | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | занимаемого таким многоквартирным домом, для муниципальных нужд и помещений, расположенных в таком многоквартирном доме. | | |
| 6. | После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции: | | |
| 6.1. | организовать работу по недопущению посторонних лиц в такой многоквартирный дом, и на прилегающую территорию к такому многоквартирному дому | | |
| 6.2. | определить стоимость работ по разработке проектной документации и рабочей документации на реконструкцию такого многоквартирного дома | | |
| 6.3. | внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по реконструкции такого многоквартирного дома | | |
| 6.4. | обеспечить разработку проектной документации и рабочей документации на реконструкцию такого многоквартирного дома | | |
| 6.5. | после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию обременения, указанного в пункте 7 настоящего Плана мероприятий, и разработки проектной документации и рабочей документации обеспечить реконструкцию такого многоквартирного дома | | |
| 7. | После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, и оформления права собственности Орловского сельского поселения на каждое помещение, расположенное в таком многоквартирном доме, зарегистрировать обременение – право общей долевой собственности на общее имущество в таком многоквартирном доме, земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом | | |
| 8. | После оформления документов, подтверждающих реконструкцию такого многоквартирного дома, при изменении технических характеристик данного многоквартирного дома: | | |
| 8.1. | внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны Орловского сельского поселения, реестр муниципального имущества Орловского сельского поселения, | | |
| 8.2. | обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области с заявлением о внесении изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации права собственности Орловского сельского поселения на помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, и государственной регистрации права собственности Орловского сельского поселения на земельный участок, занимаемый таким многоквартирным домом | | |