



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕНАКИЕВО  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*17 апреля 2025 года*

№ *293*

**Енакиево**

О межведомственной комиссии по оценке и обследованию  
объектов индивидуального жилищного строительства в целях  
признания их пригодными (непригодными) для проживания на  
территории городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 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», Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 12 сентября 2024 года № 95-3 «О межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, принятым решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25 октября 2023 года № 1/4-19 (с изменениями), Положением об администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10 ноября 2023 года № 1/6-23, администрация городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать межведомственную комиссию по оценке и обследованию объектов индивидуального жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания на территории городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.
2. Утвердить должностной состав межведомственной комиссии по оценке и обследованию объектов индивидуального жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания на территории городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (прилагается).

3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию объектов индивидуального жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания на территории городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (прилагается).

4. Опубликовать настоящее постановление на сайте Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики и обнародовать путем опубликования на официальном сайте муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности  
временного исполняющего полномочия  
главы муниципального образования  
городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики



В.А. Пахомов

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации  
городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики  
от 17 апреля № 293  
2025 года

### ДОЛЖНОСТНОЙ СОСТАВ

межведомственной комиссии по оценке и обследованию объектов индивидуального  
жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для  
проживания на территории городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики

Председатель  
межведомственной комиссии

заместитель главы администрации  
муниципального образования  
городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики

Заместитель председателя  
межведомственной комиссии

начальник отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики

Секретарь  
межведомственной комиссии

главный специалист отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики

### Члены межведомственной комиссии:

Начальник отдела капитального строительства администрации городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики

Начальник отдела земельных отношений администрации городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики

Начальник юридического отдела администрации городского округа Енакиево Донецкой  
Народной Республики

Представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав  
потребителей и благополучия человека по Донецкой Народной Республике (по  
согласованию)

Представитель Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Донецкой  
Народной Республики (по согласованию)

Представитель федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и  
эпидемиологии в Донецкой Народной Республике» (по согласованию)

Представитель Комитета по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Донецкой Народной Республики (по согласованию)

Иные эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (по согласованию, при необходимости).

Начальник отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики



А.С. Войтенко

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации  
городского округа Енакиево  
Донецкой Народной Республики

от 17 апреля № 293  
2025 года

## ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по оценке и обследованию объектов индивидуального жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания на территории городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по оценке и обследованию объектов индивидуального жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания на территории городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Положение) определяет задачи, порядок создания и условия работы межведомственной комиссии по оценке и обследованию объектов индивидуального жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания на территории городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия создается администрацией городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Администрация) и является постоянно действующим коллегиальным органом для оценки и обследования объектов индивидуального жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания на территории городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – городской округ Енакиево), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7<sup>1</sup> 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 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 – Порядок), обследования объектов индивидуального жилищного строительства в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Донецкой Народной Республики, законами Донецкой Народной Республики, актами Главы Донецкой

Народной Республики и Правительства Донецкой Народной Республики, иными нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики, муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Енакиево и настоящим Положением.

## 2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

2.1. Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (пункт 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2.2. Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

2.3. Действие настоящего Положения не распространяются на объекты, указанные в пункте 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

## 3. Основные задачи и функции Комиссии

3.1. Основной задачей Комиссии является обеспечение реализации прав граждан по признанию объектов индивидуального жилищного строительства пригодными (непригодными) для проживания на территории городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики в соответствии с действующим законодательством.

### 3.2. Функциями Комиссии являются:

3.2.1. Прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 42 Порядка.

3.2.2. Определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее – специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Порядке требованиям.

3.2.3. 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 объект индивидуального жилищного строительства может быть признан садовым домом, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее садового дома.

3.2.4. Работа по оценке пригодности (непригодности) объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома для постоянного проживания.

3.2.5. Составление заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Порядка по форме согласно приложению 1 к указанному Порядку.

3.2.6. Составление акта обследования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) по форме согласно приложению 2 к Порядку (далее – акт), и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения.

3.2.7. Передача заключения заявителю и собственнику объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

3.2.8. Иные функции, вытекающие из задач и полномочий Комиссии.

#### 4. Права и обязанности Комиссии

4.1. Комиссия имеет право:

4.1.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от территориальных органов, федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Донецкой Народной Республики, отраслевых (функциональных) органов Администрации, юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, и физических лиц информацию и документы, необходимые для реализации своих функций.

4.1.2. Приглашать для принятия участия в заседаниях Комиссии работников предприятий, учреждений, организаций, физических лиц по вопросам реализации функций Комиссии.

4.1.3. Назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

4.2. Комиссия обязана:

4.2.1. Осуществлять реализацию возложенных на нее функций в соответствии с законодательством;

4.2.2. Принимать обоснованные и объективные решения.

## 5. Порядок создания Комиссии

5.1. Комиссия создается и утверждается постановлением Администрации. В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, его заместитель, секретарь Комиссии и члены Комиссии.

5.2. В состав Комиссии включаются сотрудники Администрации, а также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на основании сводного перечня объектов, находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, – представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

5.3. Собственник объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (уполномоченное им лицо), в отношении которого рассматривается вопрос, привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и уведомляется о дате, времени обследования помещения и (или) о дате, времени и месте заседания Комиссии любым доступным способом (телеграммой, телефонограммой, факсимильной связью, по почте, нарочным, лично), подтверждающим получение уведомления, не позднее чем за 3 календарных дня до даты обследования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и (или) заседания Комиссии.

В случае неявки собственника объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (правообладателя), указанного в настоящем пункте, на обследование помещения и (или) на заседание Комиссии при условии надлежащего уведомления о времени и месте заседания Комиссии, заседание Комиссии проводится и решение Комиссией принимается в его отсутствие.

## 6. Полномочия членов Комиссии

6.1. Председатель Комиссии осуществляет следующие полномочия:

6.1.1. Общее руководство деятельностью Комиссии.

6.1.2. Планирует и координирует деятельность Комиссии.

6.1.3. Определяет дату, время и повестку дня заседаний Комиссии.

6.1.4. Председательствует на заседании Комиссии.

6.1.5. Принимает решение об участии в заседании Комиссии иных лиц, помимо членов Комиссии.

6.1.6. Ведет заседание Комиссии.

6.1.7. Организует контроль за выполнением решений, принятых Комиссией.

6.1.8. Проводит в период между заседаниями Комиссии совещания по вопросам, требующим принятия оперативного решения.

6.1.9. Осуществляет иные действия в соответствии с законодательством и Положением.

6.1.10. Несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

6.2. Заместитель председателя Комиссии:

6.2.1. В случае отсутствия председателя Комиссии (болезнь, отпуск, командировка) исполняет его обязанности.

6.2.2. Несет ответственность за выполнение возложенных на него задач.

6.3. Секретарь Комиссии выполняет следующие функции:

6.3.1. Организует подготовку заседаний Комиссии.

6.3.2. По поручению председателя Комиссии (в случае его отсутствия, заместителя председателя Комиссии) обеспечивает созыв Комиссии.

6.3.3. Извещает членов Комиссии, собственника объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (уполномоченное им лицо) о дате, времени, месте проведения заседания Комиссии и повестке дня.

6.3.4. Оформляет документы Комиссии.

6.3.5. Доводит решение Комиссии до заинтересованных лиц.

6.3.6. Готовит материалы, необходимые для проведения заседаний Комиссии.

6.3.7. Отвечает за делопроизводство и обеспечивает сохранность документации Комиссии.

6.3.8. Несет ответственность за выполнение возложенных на него задач.

6.3.9. Осуществляет иные организационные полномочия, возлагаемые на него председателем Комиссии.

6.4. Члены Комиссии:

6.4.1. Лично участвуют в заседаниях Комиссии.

6.4.2. Принимают участие в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии.

## 7. Порядок работы Комиссии

7.1. Организационной формой работы Комиссии являются заседания Комиссии и обследования объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов.

Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в пункте 5.2 Положения, в случае их включения в состав Комиссии, является обязательным.

7.2. Основанием проведения заседания Комиссии является заявление собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо заключение органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо заключение экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2019 года № 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – заявитель), либо сводный перечень объектов (жилых помещений).

7.3. Собственник, правообладатель или наниматель объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в Комиссию заявление, предусмотренное пунктом 7.2 Положения.

7.4. Заявитель представляет в Комиссию следующие документы:

7.4.1. Заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

7.4.2. Копии правоустанавливающих документов на объект индивидуального жилищного строительства или садового дома, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

7.4.3. В отношении садового дома для признания его в дальнейшем объектом индивидуального жилищного строительства – проект реконструкции.

7.4.4. Заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома – в случае если Комиссией принято решение, что предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

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 настоящем пункте.

7.5. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

7.5.1. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о правах на жилое помещение.

7.5.2. Технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений – технический план.

7.5.3. Заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), в случае если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Порядка, признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

7.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждение в результате чрезвычайной ситуации, – в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 7.7. 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 не предоставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 7.4. Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с

использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

7.7. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений (в виде заключения) об оценке соответствия объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов:

7.7.1. О соответствии объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, и их пригодности для проживания.

7.7.2. О выявлении оснований для признания объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик в соответствие с требованиями, установленными Порядком.

7.7.3. О выявлении оснований для признания объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов непригодным для проживания.

7.7.4. Об отсутствии оснований для признания объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов непригодным для проживания.

7.7.5. Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимают участие не менее половины общего количества числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав Комиссии.

Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием основания 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 могут выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

7.8. Комиссия в течение 3 календарных дней со дня принятия Комиссией решения по итогам работы направляет:

7.8.1. 2 экземпляра заключения, указанного в пункте 7.7. Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, Администрацию для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Порядка, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или под подпись.

7.8.2. 1 экземпляр заключения заявителю и собственнику объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома почтового отправления с уведомлением о вручении или выдает под подпись.

7.9. В случае выявления оснований для признания объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 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 Порядка, секретарь Комиссии направляет решение, указанное в пункте 7.7. Положения, в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Донецкой Народной Республики, Администрацию, собственнику объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и заявителю в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, либо посредством информационно-телекоммуникационной сети Интернет или выдает под подпись не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения Комиссии.

7.10. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с решением, принятым на основании заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения (уполномоченным лицом) об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт и принимает соответствующее решение согласно пункту 7.7. Положения, которое доводит до заинтересованных лиц.

7.11. На основании полученного заключения Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, – в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Порядка, 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.

## 8. Заключительные положения

Постановление Администрации, указанное в пункте 7.11. Положения, заключение, предусмотренное пунктом 7.7. Положения, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.