



**КонсультантПлюс**

Постановление Администрации Костромской  
области от 27.10.2016 N 423-а  
(ред. от 26.10.2020)

"О межведомственной комиссии по оценке  
жилых помещений жилищного фонда  
Костромской области"

(вместе с "Положением о межведомственной  
комиссии по оценке жилых помещений  
жилищного фонда Костромской области")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 26.04.2022

## АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 октября 2016 г. N 423-а

#### О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

##### Список изменяющих документов

(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 02.05.2017 N 183-а, от 14.05.2018 N 183-а, от 24.04.2019 N 141-а,  
от 03.03.2020 N 55-а, от 20.07.2020 N 314-а, от 26.10.2020 N 472-а)

В соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 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" администрация Костромской области постановляет:

(преамбула в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.03.2020 N 55-а)

1. Образовать межведомственную комиссию по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области.

2. Утвердить:

1) [положение](#) о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области (приложение N 1);

2) [состав](#) межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области (приложение N 2).

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

Губернатор  
Костромской области  
С.СИТНИКОВ

Приложение N 1

Утверждено  
постановлением  
администрации

Костромской области  
от 27 октября 2016 г. N 423-а

## ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 02.05.2017 N 183-а, от 03.03.2020 N 55-а, от 26.10.2020 N 472-а)

### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Межведомственная комиссия по оценке жилых помещений жилищного фонда Костромской области (далее - Комиссия) образована в целях установления соответствия находящихся в эксплуатации жилых помещений жилищного фонда Костромской области, а также жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию требованиям [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 N 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 - Положение N 47).

(п. 1 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.03.2020 N 55-а)

2. Комиссия является межведомственным координационным органом и осуществляет свою деятельность во взаимодействии с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти в Костромской области, исполнительными органами государственной власти Костромской области, другими заинтересованными организациями и гражданами по вопросам оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Костромской области.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, законами Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации, [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 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" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Положением.

(п. 3 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.03.2020 N 55-а)

### Глава 2. ФУНКЦИИ КОМИССИИ

---

4. Проведение оценки жилых помещений жилищного фонда Костромской области, а также жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию включает:

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 02.05.2017 N 183-а)

1) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

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 по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в [Положении](#) N 47 требованиям;

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.03.2020 N 55-а)

3) направление межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия;

4) определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

5) оценку пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

6) составление заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в [Положении](#) N 47;

7) составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения;

8) утратил силу. - [Постановление](#) администрации Костромской области от 02.05.2017 N 183-а;

9) передачу решения заявителю и собственнику жилого помещения.

### **Глава 3. СОСТАВ И ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ**

5. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации Костромской области.

В состав Комиссии включаются представители исполнительных органов государственной

---

---

власти Костромской области, органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, 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 помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного [пунктом 10](#) настоящего Положения, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 26.10.2020 N 472-а)

В случае необходимости оценки и обследования 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 в состав Комиссии не могут входить должностные лица, осуществившие выдачу разрешения на строительство многоквартирного дома либо осуществившие выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также представители органов государственного надзора (контроля), организаций и экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, участвовавших в подготовке документов, необходимых для выдачи указанных разрешений.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), представители Общественной палаты Костромской области, общественных организаций и органов местного самоуправления муниципального образования Костромской области, на территории которого расположено жилое помещение, привлекаются к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и уведомляются секретарем Комиссии о времени и месте заседания Комиссии не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в Комиссию заявление о проведении оценки соответствия помещения установленным в [Положении N 47](#) требованиям.

(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 26.10.2020 N 472-а)

6. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии или его заместитель. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы Комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 календарных дней до дня начала работы Комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого

---

---

имущества уведомление о дате начала работы Комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 26.10.2020 N 472-а)

7. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее половины членов Комиссии.

8. Председатель Комиссии по своему усмотрению или по требованию членов Комиссии имеет право:

1) проводить опрос жильцов и арендаторов с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения;

2) приглашать на заседания Комиссии заявителей, нанимателей, представителей предприятий и организаций при рассмотрении их заявлений;

3) привлекать специалистов специализированных организаций, строительных лабораторий и других организаций с оплатой их расходов физическим или юридическим лицом, инициировавшим рассмотрение вопроса.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.03.2020 N 55-а)

9. Секретарь Комиссии:

1) регистрирует в журнале (пронумерованном и прошнурованном) заявления и пакеты документов, представленных на рассмотрение Комиссии;

2) направляет межведомственные запросы с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия и получает, в том числе в электронной форме:

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

технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим);

3) знакомит членов Комиссии с материалами, оформляет акты и заключения;

4) информирует лиц (органы), инициирующих рассмотрение вопроса, ведет делопроизводство.

10. Основаниями для проведения оценки жилых помещений жилищного фонда Костромской области являются: поступившее от собственника помещения, правообладателя или гражданина (нанимателя) заявление, либо заключение органа государственного надзора (контроля), либо заключение экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с [Постановлением](#)

---

---

Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года N 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, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" (далее по тексту - заключение экспертизы жилого помещения), либо сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее по тексту - сводный перечень объектов (жилых помещений)).

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 10 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 11](#) настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 45](#) Положения N 47, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящего пункта.

В случае если Комиссия проводит оценку жилых помещений жилищного фонда Костромской области на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных [пунктом 45](#) Положения N 47, не требуется.  
(п. 10 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 26.10.2020 N 472-а)

11. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов (в виде заключения):

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его

---

---

пригодности для проживания;

о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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.

Решения Комиссии подписываются всеми участвующими в заседании членами Комиссии. Члены Комиссии принимают участие в работе Комиссии без права замены.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимает 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.  
(абзац введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 26.10.2020 N 472-а)

12. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

Два экземпляра заключения Комиссии в 3-дневный срок направляются в администрацию Костромской области для принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.03.2020 N 55-а)

13. Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в 5-дневный срок со дня принятия решения администрацией Костромской области направляет в письменной или электронной форме с

---

использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения администрации Костромской области и заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в государственную жилищную инспекцию Костромской области.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 03.03.2020 N 55-а)

В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным [пунктом 36](#) Положения N 47, решение, предусмотренное [пунктом 11](#) настоящего Положения, направляется в администрацию Костромской области и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное [пунктом 11](#) настоящего Положения, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в [пункте 11](#) настоящего Положения заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

15. Заключение о признании отдельных занимаемых инвалидами жилых помещений (комната, квартира) непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида оформляется в 3 экземплярах. В 5-дневный срок один экземпляр направляется в администрацию Костромской области, второй экземпляр - заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

16. Решение Комиссии, предусмотренное [пунктом 11](#) настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

17. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области.

Приложение N 2

Утвержден  
постановлением  
администрации  
Костромской области  
от 27 октября 2016 г. N 423-а

**СОСТАВ  
МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 24.04.2019 N 141-а, от 20.07.2020 N 314-а)

Афанасьев Алексей Евгеньевич	- первый заместитель губернатора Костромской области, председатель межведомственной комиссии
Пищаев Игорь Рудольфович	- первый заместитель директора департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, заместитель председателя межведомственной комиссии
Грачёв Семён Андреевич	- начальник отдела жилищной политики и содержания жилищного фонда управления жилищно- коммунального хозяйства департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно- энергетического комплекса Костромской области, секретарь межведомственной комиссии
Баркасов Илья Николаевич	- заместитель начальника отдела правового и информационного обеспечения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области
Батанов Анатолий Геннадьевич	- начальник отдела государственной экспертизы проектной документации ГАУ "Костромагосэкспертиза"
Бороздин Александр Михайлович	- заместитель начальника отдела санитарного надзора Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по

---

Костромской области (по согласованию)

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Галас<br>Татьяна Владимировна    | - начальник отдела кадастровой оценки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области (по согласованию)  |
| Иванов<br>Михаил Юрьевич         | - начальник отделения государственного надзора в области гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Костромской области (по согласованию) |
| Катков<br>Сергей Львович         | - начальник отдела контроля исполнения требования к порядку использования и изменению статуса помещений МКД, определению состава общего имущества МКД государственной жилищной инспекции Костромской области  |
| Кляпов<br>Алексей Николаевич     | - начальник отдела реализации программ департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области   |
| Кротова<br>Ольга Васильевна      | - главный специалист отдела кадастровых работ и технической инвентаризации объектов капитального строительства N 1 ОГБУ "Костромаоблкадастр - Областное БТИ"  |
| Кудряшов<br>Александр Витальевич | - первый заместитель директора департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области   |
| Лисичкина<br>Ольга Михайловна    | - консультант отдела управления областной собственностью департамента имущественных и земельных отношений Костромской области   |
| Марусов<br>Александр Евгеньевич  | - начальник управления жилищно-коммунального хозяйства департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области   |
| Серобаба<br>Александр Ильич      | - заместитель начальника отдела государственной экспертизы проектной документации ГАУ "Костромагосэкспертиза"   |
| Степченко                        | - заместитель начальника отдела государственного  |
-

---

Ольга Анатольевна

надзора и правовой работы инспекции по охране  
объектов культурного наследия Костромской области

---