



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 ноября 2017 г.

г. Ставрополь

№ 467-п

Об утверждении Порядка признания в Ставропольском крае жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания

В соответствии со статьей 16 Закона Ставропольского края «О Правительстве Ставропольского края» Правительство Ставропольского края

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок признания в Ставропольском крае жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края – министра дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края Петрашова Р.Я.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕН

для установлением Правительства  
документов Ставропольского края  
09.28 ноября 2017 г. № 467-п

## ПОРЯДОК

признания в Ставропольском крае жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания

1. Настоящий Порядок определяет механизм признания в Ставропольском крае жилых строений, расположенных на садовых земельных участках на территории садоводческих некоммерческих объединений граждан (далее – жилые строения), пригодными для постоянного проживания.

2. Оценка и обследование жилого строения в целях признания жилого строения пригодным (непригодным) для постоянного проживания осуществляется соответствующей межведомственной комиссией, созданной в соответствии с 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, для проведения оценки и обследования жилого помещения на предмет его соответствия требованиям к жилым помещениям в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее соответственно – Положение, межведомственная комиссия).

3. Пригодным для постоянного проживания признается жилое строение, одновременно отвечающее следующим требованиям:

1) возведение жилого строения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

2) соответствие жилого строения требованиям, предусмотренным пунктами 10 – 16, 18 – 32 Положения, – в отношении жилых помещений (с учетом особенностей, установленных пунктом 41 Положения);

3) отсутствие оснований для признания жилого строения непригодным для постоянного проживания, предусмотренных пунктами 33 – 37, 39 и 40 Положения, – в отношении жилых помещений (далее – требования).

4. Решение о признании жилого строения пригодным (непригодным) для постоянного проживания принимается на основании принимаемого соответствующей межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия жилого строения требованиям (далее – заключение):

1) органом исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченным в области жилищно-коммунального хозяйства (далее – орган исполнительной власти края), – в отношении жилых строений, находящихся в государственной собственности Ставропольского края;

2) органом местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения Ставропольского края (далее – орган местного самоуправления края) – в отношении иных жилых строений.

5. Межведомственная комиссия на основании заявления собственника жилого строения о признании жилого строения пригодным для постоянного проживания (далее соответственно – заявление, заявитель) проводит оценку соответствия жилого строения требованиям и принимает заключение.

6. При оценке межведомственной комиссией соответствия находящегося в эксплуатации жилого строения требованиям проверяется его фактическое состояние.

При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого строения в целом, степени его огнестойкости, противопожарных расстояний между строениями и сооружениями, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата строения, а также месторасположения жилого строения.

7. Процедура проведения межведомственной комиссией оценки соответствия жилого строения требованиям включает:

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

2) определение межведомственной комиссией перечня дополнительных документов (заключений (актов) соответствующих органов государственного контроля (надзора); заключений проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого строения), необходимых для принятия заключения;

3) работу межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилого строения для постоянного проживания;

4) составление акта обследования жилого строения по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку – в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования;

5) составление межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия жилого строения требованиям по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

8. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого строения для постоянного проживания заявитель представляет в межведомственную комиссию следующие документы:

1) заявление;

2) копии правоустанавливающих документов на жилое строение – в случае, если право на жилое строение не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

3) заключение специализированной организации, проводившей обследование жилого строения, о соответствии (несоответствии) жилого строения требованиям;

4) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого строения – в случае, если в соответствии с подпунктом «2» пункта 7 настоящего Порядка представление такого заключения признано необходимым для принятия заключения.

9. Межведомственная комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает, в том числе в электронной форме:

выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на жилое строение;

технический план жилого строения и (или) иные документы, которые содержат описание жилого строения и выданы в установленном законодательством Российской Федерации порядке в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) – в случае, если в соответствии с подпунктом «2» пункта 7 настоящего Порядка представление указанных документов признано необходимым для принятия заключения.

Заявитель вправе представить в межведомственную комиссию документы, указанные в настоящем пункте, по собственной инициативе.

10. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе – лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов – с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (да-

лее – Единый портал), государственной информационной системы Ставропольского края «Портал государственных и муниципальных услуг (функций), предоставляемых (используемых) органами исполнительной власти Ставропольского края и органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края» (далее – региональный портал государственных и муниципальных услуг) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг в Ставропольском крае.

Заявление, представляемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

11. Межведомственная комиссия рассматривает заявление в течение 30 календарных дней с даты его регистрации и принимает заключение, которое должно содержать один из следующих выводов:

- 1) о соответствии жилого строения требованиям и о его пригодности для постоянного проживания;
- 2) о выявлении оснований для признания жилого строения непригодным для постоянного проживания.

12. В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия межведомственная комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым пункта 11 настоящего Порядка.

13. Заключение принимается большинством голосов членов межведомственной комиссии, присутствующих на заседании межведомственной комиссии, и оформляется в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия заключения.

Если число голосов членов межведомственной комиссии, присутствующих на заседании межведомственной комиссии, «за» и «против» при принятии заключения равно, решающим является голос председательствующего на заседании межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым заключением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

14. Заключение в двух экземплярах в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется в соответствующий орган исполнительной власти края или орган местного самоуправления края.

В случае выявления оснований для признания жилого строения 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, заключение направляется в соответствующий орган исполнительной власти Ставропольского края или орган местного самоуправления края и заявителю в течение 1 рабочего дня со дня принятия заключения.

15. На основании полученного заключения орган исполнительной власти края или орган местного самоуправления края в течение 30 календарных дней со дня получения заключения принимает решение о признании жилого строения пригодным (непригодным) для постоянного проживания, которое оформляется правовым актом соответствующего органа исполнительной власти края или органа местного самоуправления края.

16. Орган исполнительной власти края или орган местного самоуправления края в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 15 настоящего Порядка, 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, по одному экземпляру правового акта соответствующего органа исполнительной власти края или органа местного самоуправления края и заключения заявителю.

17. Решение о признании жилого строения пригодным (непригодным) для постоянного проживания органа исполнительной власти края или органа местного самоуправления края и заключение могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

18. Заявитель может повторно обратиться в межведомственную комиссию по вопросу признания жилого строения пригодным для постоянного проживания в случае устранения причин, послуживших основанием для признания жилого строения непригодным для постоянного проживания.

---

Приложение 1

к Порядку признания в Ставропольском крае жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания

Форма

АКТ

обследования жилого строения

№ \_\_\_\_\_ (дата)

Межведомственная комиссия, образованная \_\_\_\_\_  
(указывается наименование

органа исполнительной власти Ставропольского края, органа местного самоуправления

городского округа, городского или сельского поселения Ставропольского края,

дата, номер правового акта о создании межведомственной комиссии\*)

в составе председателя межведомственной комиссии \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О.,

занимаемая должность, место работы)

членов межведомственной комиссии: \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О., занимаемая должность,

место работы)

при участии приглашенных экспертов: \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О., занимаемая должность,

место работы)

и приглашенного собственника жилого строения или уполномоченного им лица \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О.)

произвела обследование жилого строения, расположенного \_\_\_\_\_  
(указывается

месторасположение жилого строения, в том числе наименование населенного пункта,

улицы, номера дома)

по заявлению \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О., адрес – для физического лица, наименование организации

и занимаемая должность – для юридического лица)

и составила настоящий Акт обследования жилого строения \_\_\_\_\_  
(указывается адрес,  
\_\_\_\_\_.  
принадлежность жилого строения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого строения, инженерных систем, оборудования, механизмов и прилегающей к строению территории \_\_\_\_\_

Сведения о несоответствиях установленным требованиям\*\* с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия \_\_\_\_\_

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований \_\_\_\_\_  
(указывается кем проведен контроль (испытание),  
\_\_\_\_\_.  
по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания: \_\_\_\_\_

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования жилого строения \_\_\_\_\_

К настоящему Акту прилагаются следующие документы:  
результаты инструментального контроля;  
результаты лабораторных испытаний;  
результаты исследований;  
заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;  
другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель  
межведомственной комиссии \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Члены  
межведомственной комиссии:  
\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\* Далее в настоящем Акте используется сокращение – межведомственная комиссия.  
\*\* Под требованиями в настоящем Акте понимаются требования, устанавливаемые порядком признания в Ставропольском крае жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания.



Приложение 2

к Порядку признания в Ставропольском крае жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания

Форма

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия жилого строения требованиям\*

№ \_\_\_\_\_ (дата)

Межведомственная комиссия, образованная \_\_\_\_\_  
(указывается наименование

органа исполнительной власти Ставропольского края, органа местного самоуправления

городского округа, городского или сельского поселения Ставропольского края,

дата, номер правового акта о создании межведомственной комиссии\*\*),

в составе председателя межведомственной комиссии \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О.,

занимаемая должность, место работы)

членов межведомственной комиссии: \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О., занимаемая должность,

место работы)

при участии приглашенных экспертов: \_\_\_\_\_  
(указывается Ф.И.О., занимаемая должность,

место работы)

и приглашенного собственника жилого строения или уполномоченного им лица \_\_\_\_\_

(указывается Ф.И.О.)

провела оценку соответствия жилого строения, расположенного \_\_\_\_\_  
(указывается

месторасположение жилого строения, в том числе наименование

населенного пункта, улицы, номера дома), требованиям

по результатам рассмотренных документов: \_\_\_\_\_

(указывается

перечень документов)

и на основании акта обследования жилого строения №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (указывается заключение, взятое из акта обследования жилого строения (в случае проведения  
\_\_\_\_\_ обследования жилого строения), или указывается, что на основании решения  
\_\_\_\_\_ межведомственной комиссии обследование жилого строения не проводилось)  
приняла заключение \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (указывается обоснование принятого межведомственной комиссией  
\_\_\_\_\_ заключения о соответствии жилого строения требованиям  
\_\_\_\_\_ и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

К настоящему Заключению прилагаются следующие документы:  
 перечень рассмотренных документов;  
 акт обследования жилого строения (в случае проведения обследования  
 жилого строения);  
 перечень других материалов, запрошенных межведомственной комис-  
 сией;  
 особое мнение членов межведомственной комиссии.

Председатель  
межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Члены  
межведомственной комиссии:

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\*Под требованиями в настоящем Заключении понимаются требования, устанавливаемые порядком признания в Ставропольском крае жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания.

\*\* Далее в настоящем Заключении используется сокращение – межведомственная комиссия.

