



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Тюлячи

## КАРАР

«24» апрель 2026г.№ 55

О межведомственной комиссии Тюлячинского муниципального района по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», в целях применения единого порядка признания нежилого здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Тюлячинского муниципального района, Исполнительный комитет Тюлячинского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию Тюлячинского муниципального района по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
2. Утвердить состав межведомственной комиссии Тюлячинского муниципального района по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению № 1.
3. Утвердить Положение по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению № 2.
4. Опубликовать настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и разместить на официальном сайте Тюлячинского муниципального района в сети Интернет по адресу: <http://tulachi.tatarstan.ru>.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района по инфраструктурному развитию Б.М. Низамова.

Руководитель

И.Х. Хамидуллин

**Состав межведомственной комиссии Тюлячинского муниципального района  
по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным  
(пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или  
реконструкции**

Председатель комиссии:

- Низамов Б.М. - заместитель Руководителя Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района по инфраструктурному развитию.

Секретарь комиссии:

- Гайбадуллин И.И. - начальник отдела инфраструктурного развития Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района.

Члены комиссии:

- Гиниятуллин Д.С. - заместитель Руководителя Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района по социальным вопросам;
- Назмиев И.А. - начальник муниципального казенного учреждения «Управление гражданской защиты Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан»;
- Низамутдинов Р.Х. - начальник Управления сельского хозяйства и продовольствия Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан в Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию);
- Сунгатуллин Р.Р. - руководитель РГУП БТИ МСАЖКХ МРФ № 3 (по согласованию);
- Хабибуллина Л.В. - начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан в Сабинском, Мамадышском, Кукморском, Тюлячинском районах (Сабинский ТО) (по согласованию);
- Хасанов Б.Н. - председатель МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Тюлячинского муниципального района»;

Руководитель Исполнительного комитета сельского поселения Тюлячинского муниципального района (по согласованию).

**Положение по признанию нежилого помещения, здания и сооружения  
непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает основания, по которым нежилое помещение, здание, сооружение признается непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации нежилые помещения, здания и сооружения, расположенные на территории Тюлячинского муниципального района, не принадлежащие на праве собственности Российской Федерации и на праве собственности Республики Татарстан.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на нежилые помещения, здания и сооружения, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**2. Основания для признания нежилого помещения, здания и сооружения  
непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции**

2.1. Основанием для признания нежилого помещения, здания и сооружения непригодным для эксплуатации является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

2.1.1. Ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или эксплуатационных характеристик отдельными его частями, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

2.1.2. Изменения окружающей среды и параметров микроклимата нежилого помещения, здания и сооружения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей, превышающих допустимые параметры с учетом функционального назначения нежилого помещения, здания и сооружения.

2.2. Нежилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных многоквартирных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности об-

рушения, являются непригодными для эксплуатации вследствие признания Постановлением Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

2.3. Нежилые помещения, находящиеся в многоквартирных домах, расположенных на территориях, на которых превышены показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве, а также в многоквартирных домах, расположенных в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур и в санитарно-защитных зонах, признаются непригодными для эксплуатации вследствие признания многоквартирного дома непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу.

2.4. Непригодными для эксплуатации признаются нежилые помещения, здания и сооружения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Здания и сооружения, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу.

2.5. Непригодными для эксплуатации признаются нежилые помещения, здания и сооружения, расположенные в определяемой уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить их разрушение. Здания и сооружения, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу.

2.6. Здания и сооружения, а также нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получившие повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, следует признавать непригодными для эксплуатации и подлежащими сносу, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей.

2.7. Допускается признание существующего морально устаревшего, не соответствующего современным требованиям здания и сооружения социального, культурного и бытового назначения непригодным и подлежащим сносу при строительстве нового объекта такого же назначения на данной территории или населенном пункте с учетом достижений передовых технологий и в соответствии с принятыми в настоящее время нормативными документами, объемно-планировочными решениями, необходимым набором предметов мебели и функционального оборудования взамен существующего здания и сооружения.

### **3. Порядок признания нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

3.1. Межведомственная комиссия (далее - комиссия) на основании заявления собственника (нанимателя) помещения (здания, сооружения) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, принимает решение по признанию нежилого помещения, здания и сооружения пригодным (непригодным) для эксплуатации и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Комиссией проверяется фактическое состояние нежилого помещения, здания и сооружения, проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и здания и сооружения в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации 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 помещения, а также месторасположение.

3.3. Процедура проверки фактического состояния и оценки степени и категории технического состояния включает:

3.3.1. Прием и рассмотрение заявления, а также иных документов.

3.3.2. Определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций, необходимых для принятия решения о признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3.3.3. Определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым нежилое помещение, здание, сооружение признается непригодным для эксплуатации, либо для оценки возможности его реконструкции.

3.3.4. Составление комиссией в течении 5 рабочих дней заключения о признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации (далее - заключение), признании здания и сооружения аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.3.5. Составление в течении 5 рабочих дней акта обследования нежилого помещения, здания и сооружения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом признание комиссией здания и сооружения аварийным и подлежащим сносу основывается только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

3.3.6. Принятие в течении 3 рабочих дней Исполнительным комитетом Тюлячинского муниципального района постановления по итогам работы комиссии.

3.3.7. Передача по одному экземпляру копии правового акта заявителю и собственнику нежилого помещения, здания и сооружения (копия остается в деле, сформированном комиссией).

3.4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) нежилого помещения, здания и сооружения для эксплуатации и признания его аварийным заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

3.4.1. Копии правоустанавливающих документов на нежилое помещение, здание и сооружение.

3.4.2. Копия технического паспорта (БТИ).

3.4.3. Заключение специализированной организации, проводящей обследование нежилого помещения, здания и сооружения.

3.5. К работе комиссии привлекаются собственники нежилых помещений, зданий и сооружений или уполномоченные ими лица, а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций.

3.6. По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления,

письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия обслуживания населения.

3.7. В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные пунктом 3.4 настоящего Положения.

3.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного контроля (надзора), или заключение экспертизы нежилого помещения в течение 30 дней с момента регистрации и принимает решение (в виде заключения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению) либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.9. В ходе работы, для получения заключений экспертов, комиссия назначает дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

3.10. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

3.10.1. О необходимости и возможности проведения капитального ремонта или реконструкции с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик нежилого помещения, здания и сооружения согласно функциональному назначению здания и сооружения.

3.10.2. О признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным к эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу.

3.10.3. О признании нежилого помещения, здания и сооружения аварийным и подлежащим реконструкции.

3.11. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии имеют право выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

3.12. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании нежилого помещения, здания и сооружения пригодным (непригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

3.13. В случае обследования нежилого помещения, здания и сооружения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

3.14. На основании полученного заключения Исполнительный комитет Тюлячинского муниципального района издает постановление с указанием о дальнейшем использовании нежилого помещения, здания и сооружения, сроках освобождения нежилого помещения, здания и сооружения в случае признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

3.15. Комиссия с момента принятия правового акта в 5-дневный срок при наличии вредного воздействия факторов, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния, не позднее одного рабочего дня направляет по 1 экземпляру правового акта и заключения комиссии заявителю.

Управляющий делами



И.Т. Хадиев

Приложение № 1  
к Положению по признанию  
нежилого помещения, здания и  
сооружения непригодным  
(пригодным) для эксплуатации,  
аварийным и подлежащим сносу  
или реконструкции

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным  
(пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или  
реконструкции**

№ \_\_\_\_\_  
(дата)

Месторасположение нежилого помещения, здания и сооружения, в том числе  
наименование населенного пункта и почтовый адрес \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Межведомственная комиссия, назначенная \_\_\_\_\_,  
(кем назначена, наименование органа  
местного самоуправления, дата, номер  
решения о назначении комиссии)

в составе председателя \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов \_\_\_\_\_  
(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результа-  
там обследования, \_\_\_\_\_  
(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследо-  
вания), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии  
обследование не проводилось)

приняла заключение о \_\_\_\_\_  
(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией за-  
ключения о пригодности (непригодности) нежилого помещения, здания  
и сооружения для эксплуатации)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) 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.)

---

(подпись)

(Ф.И.О.)

---

(подпись)

(Ф.И.О.)

---

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2  
к Положению по признанию  
нежилого помещения, здания и  
сооружения непригодным  
(пригодным) для эксплуатации,  
аварийным и подлежащим сносу  
или реконструкции

**Акт обследования  
нежилого помещения, здания и сооружения**

№ \_\_\_\_\_  
(дата)

Месторасположение нежилого помещения, здания и сооружения, в том числе  
наименование населенного пункта и почтовый адрес \_\_\_\_\_

Межведомственная комиссия, назначенная \_\_\_\_\_,  
(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения  
о назначении комиссии)

в составе председателя \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению \_\_\_\_\_  
(реквизиты заявителя: Ф.И.О. и адрес - для физического лица, наименование организации и  
занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения \_\_\_\_\_  
(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания,  
оборудования и механизмов, и прилегающей к зданию 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 \_\_\_\_\_.

(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 эксплуатации \_\_\_\_\_

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования нежилого помещения, здания и сооружения \_\_\_\_\_.

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) 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.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)