



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА  
В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Главе муниципального района  
Безенчукский Самарской области

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75  
тел./факс: (846) 374-64-30  
e-mail: Ombudsman.Samara@yandex.ru

Д.Л. Вавилову

от 12.02.26 № 1-2/0364

на № \_\_\_\_\_

**РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**о восстановлении нарушенных**  
**прав и свобод человека и гражданина**

Настоящие рекомендации подготовлены на основании и в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.03.2020 № 48-ФЗ «Об уполномоченных по правам человека в субъектах Российской Федерации» и Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области».

Уполномоченным по правам человека в Самарской области рассмотрено обращение Я [REDACTED], проживающей по адресу: Самарская область, Безенчукский район, пгт Осинки, ул. [REDACTED].

Установлено, Я [REDACTED] является собственником 1/3 части жилого дома, расположенного по вышеуказанному адресу, дом находится в низине, в период весеннего таяния снега подтапливается, что приводит к его разрушению, ослаблению фундамента. Письмом государственной жилищной инспекции Самарской области от 02.11.2020 № 959-ю в адрес Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области было направлено заключение органа государственного жилищного надзора от 30.10.2020 о техническом состоянии дома, расположенного по адресу: Самарская область, Безенчукский район, пгт Осинки, ул. [REDACTED], для рассмотрения межведомственной комиссией и принятия решения в соответствии с требованиями 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 28.01.2006 № 47.

Согласно письму Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области от 05.12.2025 № 5664 в адрес Уполномоченного по правам человека в Самарской области, межведомственной комиссией при Администрации муниципального района Безенчукский по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом *в отношении вышеуказанного дома обследования и заключения не проводились. Решения о признании жилого дома пригодным (не пригодным) для проживания не принимались.* Жилой дом не включен в перечень участников программных мероприятий по переселению граждан.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится: признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

На основании части 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 36 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение), непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, *а также на территориях, которые ежегодно затапливаются наводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории.* Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В соответствии с пунктом 42 Положения, комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), *либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции* проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении требованиям и *принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения.*

Оценка и обследование помещения 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 осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в Положении требованиям. Орган местного самоуправления создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) Положения. В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа местного самоуправления (пункт 7 Положения).

Комиссия рассматривает поступившее заявление, *или заключение органа государственного надзора (контроля)*, или заключение экспертизы жилого помещения, *в течение 30 календарных дней с даты регистрации.*

По результатам работы комиссия принимает *одно из следующих решений* об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям (пункт 47 Положения):

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;
- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;
- о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
- о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и *оформляется в виде заключения* в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения.

Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления *в течение 30 календарных дней со дня получения заключения* принимает в установленном

им порядке решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения, и издает распоряжение 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.

При вышеуказанных обстоятельствах Уполномоченный по правам человека в Самарской области считает, что бездействие органов местного самоуправления муниципального района Безенчукский Самарской области по нерассмотрению заключения органа государственного жилищного надзора от 30.10.2020 ведет к нарушению права Я [REDACTED] на безопасные условия проживания, создается угроза причинения вреда здоровью и принадлежащему ей имуществу.

В связи с изложенным, руководствуясь подпунктом 1 пункта 1 статьи 16 Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области», **рекомендую:**

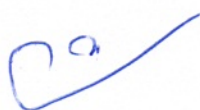
1. Принять меры к рассмотрению заключения органа государственного жилищного надзора от 30.10.2020 о техническом состоянии дома, расположенного по адресу: Самарская область, Безенчукский район, пгт Осинки, ул. [REDACTED], и принятию решения в соответствии с требованиями Положения.

2. Принять меры к изданию распоряжения 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 соответствии с требованиями Положения.

3. Рассмотреть вопрос о возможности принятия Я [REDACTED] на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

4. Рассмотреть настоящие рекомендации в течение 30 дней с момента получения и направить Уполномоченному по правам человека в Самарской области письменный ответ о результатах рассмотрения и принятых мерах.

Уполномоченный по правам человека



Е.В. Лапушкина

