проект

Российская Федерация

Новгородская область

Администрация Пестовского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от №

г. Пестово

О создании межведомственной  
комиссии по признанию поме-  
щения жилым помещением,  
жилого помещения непригод-  
ным для проживания, много-  
квартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу или  
реконструкции, садового дома  
жилым домом и жилого дома  
садовым домом

В соответствии со статьями 14, 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по признанию 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.

2.Утвердить прилагаемый состав межведомственную комиссию по признанию 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.

3.Признать утратившими силу постановления Администрации муниципального района:  
 [от 02.06.2020 № 690](https://adm-pestovo.ru/index.php/dokumenty/postanovleniya/2016-god/item/328-ot-30-12-2016-1737-o-sozdanii-mezhvedomstvennoj-komissii-po-priznaniyu-pomeshcheniya-zhilym-pomeshcheniem-zhilogo-pomeshcheniya-neprigodnym-dlya-prozhivaniya-i-mnogokvartirnogo-doma-avarijnym-i-podlezhashchim-snosu-ili-rekonstruktsii) «О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

от 26.02.2021 № 175 «О внесении изменений в состав комиссии»;

от 20.09.2021 № 1146 «О внесении изменений в состав комиссии»;

от 14.01.2022 № 284 «О внесении изменений в состав межведомственной комиссии»;

от 11.07.2022 № 887 «О внесении изменений»;

от 19.07.2022 № 937 «О внесении изменений в состав комиссии»;

от 01.08.2022 № 1008 «О внесении изменений в состав межведомственной комиссии»;

от 05.09.2022 № 1164 «О внесении изменений в состав комиссии»;

от 10.10.2022 № 1348 «О внесении изменений в состав комиссии»;

от 09.08.2023 № 1015 «О внесении изменений в состав комиссии».

4.Постановление вступает в силу с 01.01.2024.

5.Опубликовать постановление в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации Пестовского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Проект подготовил и завизировал

ведущий служащий отдела архитектуры

и управления земельными ресурсами И.Н.Коновалова

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Главы

администрации района С.А.Грошев

Заведующий отделом архитектуры и

управления земельными ресурсами Е.Г.Гусева

Заведующий юридическим отделом Ю.Е.Лебедева

Отпечатать: 2 экз. общ. -1экз., архит. - 1экз.

Утверждено постановлением Администрации муниципального округа

от №

Положение

о межведомственной комиссии по признанию 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

Пестовского муниципального округа

1.Общие положения

1. Постоянно действующая межведомственная комиссия по признанию 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 ко­миссия) является органом, уполномоченным решать вопросы 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.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Консти­туцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, Положением 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 жилым, утвержденным постановлением Правительства Рос­сийской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее 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), областными нор­мативными правовыми актами и настоящим Положением.

2.Основные задачи и полномочия комиссии

2.1.Основной задачей комиссии является оценка соответствия помещения установленным в Положении 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 требованиям и признание 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.

Вышеуказанную задачу комиссия решает за счет следующих полномо­чий:

прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к ним обосновывающих документов;

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 настоящем Положении требованиям;

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;

работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых поме­щений для постоянного проживания;

составление комиссией заключения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению (далее заключение);

составление акта обследования помещения по форме согласно приложению № 2 (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение комиссии в части решения выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной органи­зации, проводящей обследование;

принятие органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жи­лого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комисси­ей).

3.Организация работы комиссии

1. Комиссия образуется постановлением Администрации Пестовского муниципаль­ного округа.
2. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации Пестовского му­ниципального округа.
3. В состав комиссии включаются представители:

Администрации Пестовского муниципального округа;

органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного над­зора (муниципального жилищного надзора), 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 - 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 работе комиссии может участвовать с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо). Собственник подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии в порядке, установленном органом местного самоуправления, создавшим комиссию.

В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищ­ного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осу­ществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущест­ва. В состав комиссии с правом решающего голоса также включается предста­витель государственного органа Российской Федерации или подведомственно­го ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведом­ственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее правообладатель).

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помеще­ния пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквар­тирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жи­лищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящих­ся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также много­квартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о при­знании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (не­пригодным) для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отноше­нии оцениваемого имущества, на основании заключения комиссии, оформлен­ного в порядке, предусмотренном пунктом 47 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, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

1. Комиссию возглавляет председатель – Первый заместитель Главы админист­рации муниципального округа который руководит ее деятельностью, ведет заседание комиссии. Председатель комиссии имеет заместителя, который в случае отсутствия пред­седателя комиссии принимает организационные меры по выполнению полно­мочий комиссии. В состав комиссии входит секретарь, который обеспечивает организацию деятельности комиссии, ведет протокол заседания комиссии, оформляет заключения и акты комиссий, выполняет иные функции, необходи­мые для обеспечения деятельности комиссии и члены комиссии.

В случае отсутствия секретаря комиссии в период его отпуска, команди­ровки, временной нетрудоспособности или иным причинам, его обязанности возлагаются председателем комиссии либо лицом, исполняющим обязанности председателя, на одного из членов комиссии.

3.5.Заседания комиссии проводятся в случае необходимости в соответст­вии с установленными сроками рассмотрения заявлений. Дату заседания ко­миссии и порядок его проведения определяет председатель комиссии.

3.6.Члены комиссии обязаны присутствовать на всех заседаниях комис­сии. Комиссия правомочна принимать решения при наличии не менее полови­ны ее членов.

3.7.Комиссия проводит оценку соответствия помещения установленным в Положении 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 требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном [пунктом 3.17](consultantplus://offline/ref=1B50B3E89450B14F2C78CCD8C59C2931466A6AAE91036C28A7A81E39DE52F4087AC7F214279FA1CF1FB0BF628BA31B3FFA4AA9D636EC2B43lFIFH) настоящего Положения 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, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=6CF37D0E9E6E7E6EFEB40DE677155CA6CF318C2B7B974E61FD386ABF77E49F8BCDF3F64A0D9F727EB71D978C5CB3D80E5B11743D74215959gBHFH) Правительства Российской Федерации от 21 августа 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 для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», либо на основании 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.

3.8.Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания, признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции заявитель представляет в комиссию по месту нахож­дения жилого помещения следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре не­движимости;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследо­вание многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании мно­гоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 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 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

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)» (далее единый пор­тал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления го­сударственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое 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).

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 пункте 45 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.

3.9.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:

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

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

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

3.10.Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 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, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого по­мещения.

3.11.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 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 информационно­телекоммуникационной сети «Интернет».

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномо­чия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате нача­ла работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправле­ния с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с ис­пользованием единого портала информацию о своем представителе, уполномо­ченном на участие в работе комиссии.

3.12.В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунк­том порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

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

3.14.В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 3.8](consultantplus://offline/ref=19DD4C43DEC8AFE0FAC3C7CA6CF91D1484A147B44D5CFF827276106223DDC8A2AB506DE441BC97582BAB6BCC570781E94C5D263CT1H) настоящего Положения, 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 пунктом 3.10 настоящего Положения.

3.15.Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают 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.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим голосом 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.

3.16.Перечень дополнительных документов (заключения, акты) соответ­ствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно­изыскательской организации по результатам обследования элементов ограж­дающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для приня­тия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответст­вующим) установленным в Положении 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 требованиям определяется по пред­ложению членов комиссии и оформляется решением комиссии.

Определение состава привлекаемых экспертов проектно­изыскательских организаций исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания при­годным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения оформляется решением комиссии.

3.17.По результатам работы комиссия принимает одно из следующих ре­шений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установ­ленным в Положении 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 требованиям:

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 Положении 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 требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

об отсутствии оснований для признания жилого 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.

3.18.По окончании работы комиссия составляет в 3-х экземплярах заклю­чение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме установленного образца (приложение № 1 к настоящему Положению).

В случае обследования помещения комиссия составляет в 3-х экземпля­рах акт обследования помещения по форме установленного образца (приложе­ние № 2 к настоящему Положению).

3.19.Два экземпляра заключения в 3-дневный срок направляются комиссией в орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного вторым [абзацем настоящего пункта](consultantplus://offline/ref=15D619403D29572D099F327AA038E8F5F7A9A5E89FC64EE3A8AA196C1B93629A79DABF9AA354C86DC49E1C1A35B66D5A4887703CC03EFBBBK3gBG)  настоящего 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 орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 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 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.

3.20.Секретарь комиссии в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 3.17 настоящего Положения, направляет в пись­менной или электронной форме с использованием информационно­телекоммуникационных 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 постановления и заключения комиссии заявителю, а так­же в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора по месту нахождения такого помещения или дома.

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 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, решение, предусмотренное пунктом 47 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, направляется в соответствующий орган местного самоуправления, собственнику жилья и зая­вителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

3.21.В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или пе­репланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на ос­новании указанного в пункте 47 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 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.

3.22.Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны комиссией 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, вынесенного в со­ответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвали­дов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвер­жденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

4.1.Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее заявитель) пред­ставляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее многофункциональный центр):

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления и иных предусмотренных Положением 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 документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в МФЦ, получе­ние лично в уполномоченном органе местного самоуправления) (приложение № 3);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об ос­новных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимо­сти (далее выписка из Единого государственного реестра недвижимости), со­держащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садо­вый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жи­лой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимо­сти, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, под­тверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безо­пасности, установленным [частью 2 статьи 5,](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148719/d966c7d95300ab246bcc43192e4cdbac5d2b7638/%23dst100087) [статьями 7,](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148719/3bb5a33416049a01864e479d9e7f531080608b2c/%23dst100099) [8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148719/3a9228a03f058b5299126f6f3d1f5b51db0d15cb/%23dst100105) и [10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148719/412c68ce7fd56700bec9a2750801db80aed8a961/%23dst100116) Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выдан­ное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые яв­ляются членами саморегулируемой организации в области инженерных изы­сканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садо­вого дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

4.2.Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государствен­ного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указан­ная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, уполномоченный орган местного са­моуправления запрашивает с использованием единой системы межведомствен­ного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной ре­гистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного рее­стра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на са­довый дом или жилой дом.

4.3.Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных [пунктом 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/%23dst100195) настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления. В слу­чае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

4.4.Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотре­ния соответствующего заявления и иных документов, указанных в [пункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/%23dst100195) 4.1 настоящего Положения, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

4.5.Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жи­лым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно [приложению № 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/c08ea061acfea322bf119199e0acec4fc939a7ba/%23dst100221) 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. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лич­но в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

4.6.Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных [подпунк­тами «а»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/%23dst100196) и (или) [«в» пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/%23dst100198) 4.1 настоящего Положения;

б) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления све­дений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о за­регистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления уве­домления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости све­дений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если пра­воустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом «б» пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/%23dst100197) 4.1 настоящего Положения, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если уполномоченный орган местного самоуправления после получе­ния уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижи­мости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уве­домления, предложил заявителю представить правоустанавливающий доку­мент, предусмотренный [4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/%23dst100197) настоящего Положения, или нотариально заверен­ную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или та­кую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного [подпунктом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/%23dst100199) [«г» пункта](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339196/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/%23dst100199) 4.1 настоящего Положения, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, ви­ды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с за­конодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размеще­ния;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жи­лого дома садовым домом);

ж) размещение садового дома на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, подтопления (при рассмотрении заявления о признании садового дома жилым домом).

4.7.Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязатель­ной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные пунктом 4.6 настоящего Положения.

4.8.Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявле­нии способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Утвержден постановлением Администрации муниципального округа

от №

Состав

межведомственной комиссии по признанию 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

Пестовского муниципального округа

|  |  |
| --- | --- |
| Грошев С.А. | - Первый заместитель Главы администрации муниципального округа, председа­тель комиссии |
| Сушилов С.В. | - заведующий отделом строительства Администрации муниципаль­ного округа, заместитель председателя комиссии |
| Коновалова И.Н. | - ведущий служащий отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального округа, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: |  |
| Гусева Е.Г. | - заведующий отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального округа |
| Лебедева Ю.Е. | - заведующий юридическим отделом Администрации муниципального округа |
| Румянцева А.А. | - главный специалист-эксперт территориального отдела Роспотребнадзора по Новгородской области в Боровичском районе (по согласованию) |
| Румянцева М.В. | - ведущий специалист отдела жилищно-­коммунального хозяйства Администрации муниципаль­ного округа |

Приложение № 1

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением,   
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома   
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |
|  |  |  | (дата) |

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование федерального органа

,

исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве 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 результатам обследования,

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается,

что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным

в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания

.

и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

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.) |

Приложение № 2

**АКТ**

обследования помещения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |
|  |  |  | (дата) |

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

(кем назначена, наименование федерального органа

,

исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве 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 постоянного проживания

.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения

.

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.) |

Приложение № 3

ФОРМА

заявления о признании садового дома жилым домом  
или жилого дома садовым домом

В Администрацию Пестовского

муниципально­го округа

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, паспортные данные)

проживающего (их) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании садового дома жилым домом  
или жилого дома садовым домом

Прошу признать\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать жилой дом или садовый дом)

с кадастровым номером 53:14: , расположенный

на земельном участке с кадастровым номером 53:14:

по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать жилым домом или садовым домом)

Решение о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым до­мом прошу направить следующим способом:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

даю свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с Феде­ральным законом от 01.01.2010 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись заявителя