



**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.08.2015 № 1562

г. Наро-Фоминск

О межведомственной комиссии Наро-Фоминского муниципального района по вопросам согласования переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Наро-Фоминского муниципального района, в целях согласования переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории Наро-Фоминского муниципального района, **постановляю:**

1. Создать межведомственную комиссию Наро-Фоминского муниципального района по вопросам согласования переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - Межведомственная комиссия).

2. Утвердить Положение о Межведомственной комиссии (приложение №1).

3. Утвердить состав Межведомственной комиссии (приложение №2).

4. Признать утратившим силу постановление Администрации Наро-Фоминского муниципального района №668 от 14.05.2015 г. «О межведомственной комиссии Наро-Фоминского муниципального района по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений».

5. Опубликовать настоящее постановление в районной общественно-политической газете Наро-Фоминского района «Основа» и разместить на официальном сайте Администрации Наро-Фоминского муниципального района в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя руководителя Администрации Наро-Фоминского муниципального района Савченко С.Г.

**Руководитель
Администрации Наро-Фоминского
муниципального района**

М.А. Бреус

Положение о межведомственной комиссии Наро-Фоминского муниципального района по вопросам согласования переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия Наро-Фоминского муниципального района по вопросам согласования переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным для рассмотрения вопросов о согласовании переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции по заявкам граждан, организаций, органов государственной власти или органов местного самоуправления на территории Наро-Фоминского муниципального района.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Московской области, действующими строительными нормами, Уставом Наро-Фоминского муниципального района, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Наро-Фоминского муниципального района.

2. Задачи и функции Комиссии

2.1. Основными функциями Комиссии являются:

1) рассмотрение вопросов о согласовании переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, иные вопросы отнесенные к ее компетенции, в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и принятия соответствующих решений;

2) В соответствии с основными задачами межведомственная комиссия выполняет следующие функции:

2.2.1. Обследование и определение возможности согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений всех форм собственности, расположенных на территории Наро-Фоминского района, с подготовкой соответствующих заключений.

2.2.2. Обследование и определение возможности изменения функционального назначения помещений всех форм собственности, расположенных на территории Наро-

Фоминского района, и перевода жилых помещений в нежилые, а также нежилых помещений в жилые с подготовкой соответствующих заключений.

2.2.3. Обследование и оценка соответствия расположенных на территории Наро-Фоминского района помещений и многоквартирных домов требованиям, которым должно отвечать жилое помещение.

2.2.4. Признание расположенных на территории Наро-Фоминского района помещений всех форм собственности пригодными либо непригодными для проживания граждан.

2.2.5. Признание многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Наро-Фоминского района, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

3. Полномочия Комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

1) рассматривать вопросы, входящие в ее компетенцию, рассматривать заявления граждан и юридических лиц, по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, и принимать решения по указанным заявлениям;

2) запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти или органов местного самоуправления на территории Наро-Фоминского муниципального района, организаций и предприятий всех форм собственности, а также от физических лиц необходимую информацию, документы, сведения для осуществления функций Комиссии;

3) привлекать к работе в Комиссии представителей государственных контролирующих и надзорных органов (по согласованию), представителей структурных подразделений Администрации Наро-Фоминского муниципального района, администраций поселений, входящих в состав Наро-Фоминского муниципального района (по согласованию), муниципальных предприятий и учреждений, организаций и предприятий иной формы собственности (по согласованию), а также физических лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса;

4) проводить выездные заседания, обследования, привлекать экспертов для подготовки заключений по поставленным вопросам.

3.2. Комиссия обязана:

1) при рассмотрении вопросов, входящих в ее компетенцию, соблюдать законодательство Российской Федерации;

2) своевременно рассматривать заявления граждан, юридических лиц и принимать по ним решения;

3) в установленные законодательством сроки, выдавать заявителям акты, копии решений, принятые Комиссией по рассматриваемым вопросам.

4. Порядок работы и принятия решений Комиссии

4.1. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Наро-Фоминского муниципального района.

4.2. Формой работы Комиссии являются заседания и обследования.

4.3. Заседания Комиссии созываются председателем Комиссии (в его отсутствие - заместителем председателя) по мере необходимости.

4.4. Заседание считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее состава.

4.5. Заседание ведет председатель Комиссии (далее - председатель), а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии (далее - заместитель председателя).

4.6. Председатель:

4.6.1. Осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, обеспечивает выполнение возложенных на нее задач.

4.6.2. Участвует в заседании Комиссии.

4.6.3. Формирует повестку дня заседания.

- 4.6.4. Предварительно знакомится с материалами по рассматриваемым вопросам.
- 4.6.5. Дает поручения членам межведомственной комиссии.
- 4.6.6. Подписывает документы Комиссии, в том числе протоколы, решения, заключения, акты.
- 4.6.7. Организует контроль за выполнением принятых решений.
- 4.7. Заместитель председателя:
 - 4.7.1. Исполняет обязанности председателя в случае его отсутствия.
 - 4.7.2. Участвует в заседании Комиссии.
 - 4.7.3. Выполняет обязанности члена Комиссии.
- 4.8. Члены Комиссии:
 - 4.8.1. Вносят предложения в повестку дня заседания.
 - 4.8.2. Знакомятся с материалами по рассматриваемым вопросам.
 - 4.8.3. Участвуют в заседании Комиссии.
 - 4.8.4. Вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.
 - 4.8.5. Выполняют поручения Комиссии и ее председателя.
 - 4.8.6. Участвуют в подготовке вопросов на заседания Комиссии, осуществляют необходимые меры по выполнению решений Комиссии и контролю за их реализацией.
 - 4.8.7. Осуществляют иные действия по выполнению возложенных на Комиссию функций.
- 4.9. Секретарь Комиссии:
 - 4.9.1. Организует проведение заседаний Комиссии, а также подготовку необходимых для рассмотрения на заседаниях информационно-аналитических и иных материалов.
 - 4.9.2. Ведет протокол заседания Комиссии, готовит проекты решений, заключений, актов Комиссии по соответствующим вопросам.
 - 4.9.3. Ведет делопроизводство в Комиссии.
 - 4.9.4. Выполняет обязанности члена Комиссии.
- 4.10. Протокол заседания Комиссии подписывается председателем и секретарем Комиссии.
- 4.11. Решения, заключения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании.
- 4.12. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.
- 4.13. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания (акту, заключению).
- 4.14. Решения оформляются актами или заключениями.
Акты и заключения подписываются всеми членами Комиссии.
- 4.15. По вопросу согласования переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений Комиссия принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании. Решение о согласовании переустройства и/или перепланировки оформляется по форме утвержденной Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 "Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения". Отказ в согласовании переустройства и/или перепланировки оформляется в произвольной форме и должен содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и/или перепланировки подписываются заместителем руководителя Администрации Наро-Фоминского муниципального района. Завершение переустройства и/или перепланировки жилого и нежилого помещения подтверждается актом Комиссии о завершении переустройства и/или перепланировки и утверждается заместителем руководителя Администрации Наро-Фоминского муниципального района. Акт Комиссии направляется в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

4.16. По вопросу перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения Комиссия принимает решение о переводе или об отказе в переводе. Решение о переводе или об отказе в переводе оформляется по форме утвержденной Постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 № 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение". Уведомление о переводе или об отказе в переводе подписывается заместителем руководителя Администрации Наро-Фоминского муниципального района. В случае необходимости проведения переустройства, и/или перепланировки переводимого помещения, и/или иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения уведомление должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо. Завершение работ по проведению переустройства, и/или перепланировки, и/или иных работ подтверждается актом Комиссии и утверждается заместителем руководителя Администрации Наро-Фоминского муниципального района. Акт Комиссии направляется в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

4.17. По вопросу признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции Комиссия принимает одно из следующих решений:

- 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 требованиями установленными Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции";

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

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

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Решение Комиссии о признании помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу оформляется в форме заключения, предусмотренного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и подписывается всеми членами Комиссии.

В случае обследования помещения Комиссия составляет акт обследования помещения по форме, предусмотренной Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и подписывается всеми членами Комиссии.

На основании полученного заключения соответствующий орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, 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.

4.18. Материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации Наро-Фоминского муниципального района.

Состав

межведомственной комиссии Администрации Наро-Фоминского муниципального района по вопросам согласования переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

Председатель комиссии:

Савченко С.Г. - Заместитель Руководителя Администрации Наро-Фоминского муниципального района;

Заместитель председателя комиссии:

Гришак А.Г. - Председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации Наро-Фоминского муниципального района;

Секретарь комиссии:

Генералов С.Ю. - Старший эксперт отдела по жилищному фонду и городской инфраструктуры Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации Наро-Фоминского муниципального района;

Члены комиссии:

Гусаков А.А. - Заместитель председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации Наро-Фоминского муниципального района;

Балашов В.Н. - Начальник отдела по жилищному фонду и городской инфраструктуры Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации Наро-Фоминского муниципального района;

Солоха О.П. - Заместитель председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района;

Аверьянова О.Б. – Начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района;

Горбачев В.А. - исполнительный директор ОАО «УК ЖКХ» (по согласованию)

Степанян В.А. - Начальник отдела надзорной деятельности по Наро-Фоминскому району УНД ГУ МЧС России по Московской области (по согласованию);

Морозов А.С. - Директор Наро-Фоминского филиала ГУП МО "Московское областное бюро технической инвентаризации" (по согласованию)

Сибикина Г.А. - Заместитель главного врача территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Московской области и СЭС в городе Наро-Фоминск

Чернышенко А.В. – И.о.заведующего территориальным отделом №18 ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области»