



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2016

№ 1493

г. Темрюк

**О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 26 апреля 2016 года № 340 «Об утверждении Положения и состава межведомственной комиссии администрации муниципального образования Темрюкский район по использованию жилищного фонда на территории сельских поселений Темрюкского района»**

В целях приведения в соответствие действующему законодательству постановляю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 26 апреля 2016 года № 340 «Об утверждении Положения и состава межведомственной комиссии администрации муниципального образования Темрюкский район по использованию жилищного фонда на территории сельских поселений Темрюкского района» следующие изменения:

1) приложение № 1 к постановлению изложить в новой редакции (прилагается);

2) пункт 4 постановления изложить в следующей редакции: «4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Р.С. Дадашева.».

2. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 22.09.2016 № 1493

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 26 апреля 2016 года № 340  
(в редакции постановления  
администрации муниципального  
образования Темрюкский район  
от 22.09.2016 № 1493 )

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о межведомственной комиссии администрации муниципального образования Темрюкский район по использованию жилищного фонда на территории сельских поселений Темрюкского района**

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о межведомственной комиссии администрации муниципального образования Темрюкский район по использованию жилищного фонда на территории сельских поселений Темрюкского района (далее – Положение) определяет основные задачи, порядок организации деятельности межведомственной комиссии администрации муниципального образования Темрюкский район по использованию жилищного фонда на территории сельских поселений Темрюкского района (далее - межведомственная комиссия) по переводу жилых (нежилых) помещений (зданий, жилых домов) в категорию нежилых (жилых) помещений (зданий, жилых домов), переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах, признанию в установленном порядке жилых помещений пригодными (непригодным) для проживания, и, в частности, признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащим сносу или реконструкции, признанию садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

1.2. Действие Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования Темрюкский район,

за исключением территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

1.3. Действие Положения не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.4. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

1.5. Жилым помещением признается:

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

помещение - в жилом (нежилом) здании - объемно пространственное образование, ограниченное стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии с требованиями технических регламентов для использования по определенному в установленном порядке функциональному назначению, в том числе по жилому, нежилому и общего пользования;

здание - объект капитального строительства.

1.6. Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой

изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

1.7. Межведомственная комиссия в своей работе руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 года № 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 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» (далее – Постановление № 47) и Положением.

## Раздел 2. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И РАБОТЫ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

2.1. Межведомственная комиссия является постоянно действующим органом при администрации муниципального образования Темрюкский район.

2.2. Состав межведомственной комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район. В состав межведомственной комиссии включаются должностные лица и специалисты администрации муниципального образования Темрюкский район. Председателем межведомственной комиссии назначается заместитель главы муниципального образования Темрюкский район, курирующий жилищные вопросы. В состав межведомственной комиссии включаются (по согласованию) представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, организации, осуществляющие государственный технический учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, представители органов архитектуры, градостроительства, а также, в случае необходимости, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.3. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости при поступлении заявлений с необходимым перечнем документов, установленных Положением. Межведомственная комиссия вправе принимать решения, если в ее работе участвуют не менее половины её членов.

2.4. Члены межведомственной комиссии осуществляют полномочия лично, передача полномочий члена межведомственной комиссии другим лицам

не допускается.

2.5. Основной формой работы межведомственной комиссии являются заседания межведомственной комиссии, в том числе выездные.

2.6. Работу межведомственной комиссии организует председатель межведомственной комиссии. В случае временного отсутствия председателя межведомственной комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя межведомственной комиссии. Он имеет право по своему усмотрению и требованию:

привлекать к работе межведомственной комиссии представителей контролирующих органов, специализированных организаций, независимо от форм собственности;

опрашивать собственника (уполномоченных им лиц) жилых (нежилых) помещений с целью уточнения вопросов, необходимых для вынесения комиссией заключения, приглашать их на заседание межведомственной комиссии.

В случае отсутствия председателя межведомственной комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя межведомственной комиссии.

Секретарь межведомственной комиссии принимает заявления и прилагаемые к ним документы, проверяет наличие необходимых документов.

2.7. Все члены межведомственной комиссии обладают равными правами при принятии решений.

2.8. Решения межведомственной комиссии принимаются большинством голосов присутствующих членов межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения с указанием соответствующих оснований принятия решений.

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя межведомственной комиссии.

2.9. Заседание межведомственной комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем межведомственной комиссии и секретарём.

2.10. Члены межведомственной комиссии, не согласные с принятым решением, оформляют свое особое мнение в письменном виде, которое прилагается к решению (заключению).

2.11. Акты межведомственной комиссии имеют постоянный срок хранения. Хранятся в управлении жилищно – коммунального хозяйства, охраны окружающей среды, транспорта, связи и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Темрюкский район.

### Раздел 3. ПОЛНОМОЧИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

3.1. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

3.1.1 о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;



3.1.2 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 требованиями;

3.1.3 о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

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

3.1.5 о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

3.1.6 об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.1.7 о выявлении оснований перевода (об отказе в переводе) жилого помещения (жилого дома) в нежилое помещение (нежилое здание);

3.1.8 о выявлении оснований перевода (отказа в переводе) нежилого помещения (нежилое здание) в жилое помещение (жилой дом);

3.1.9 о выявлении оснований согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

3.1.10 о выявлении оснований отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

3.1.11 о выявлении оснований признания садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

3.2. Проведение осмотров зданий, сооружений, за исключением многоквартирных домов, жилых домов и садовых домов, на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, и требованиями проектной документации, а также выдача лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений при проведении указанных осмотров.

3.3. Прием завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

3.4. Межведомственная комиссия осуществляет работу на основании заявления собственника помещения либо уполномоченного им лица, либо нанимателя помещения, санитарно-эпидемиологического заключения территориального отдела управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в г-к Анапа и Темрюкском районе, Государственной жилищной инспекции по Краснодарскому краю, территориального органа МЧС России в Краснодарском крае, органов прокуратуры, иных органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора.

## Раздел 4. ОБЯЗАННОСТИ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

4.1. В обязанности межведомственной комиссии входит:

4.1.1 рассмотрение заявлений о переводе жилого помещения (жилого дома) в нежилое помещение (нежилое здание) или нежилого помещения (нежилого здания) в жилое помещение (жилой дом);

4.1.2 рассмотрение заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме;

4.1.3 рассмотрение заявлений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4.1.4 рассмотрение заявлений о признании в установленном порядке жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания;

4.1.5 прием завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

4.1.6 прием завершеного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (жилого дома) при переводе в нежилое помещение (нежилое здание) и нежилого помещения (нежилого здания) в жилое помещение (жилой дом);

4.1.7 рассмотрение заявлений о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

## Раздел 5. ПОРЯДОК РАБОТЫ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

5.1. Полномочия по пунктам 3.1.7 - 3.1.8 раздела 3 Положения межведомственная комиссия осуществляет в порядке и в соответствии с требованиями, установленными Постановлением № 47:

Для перевода жилого помещения (жилого дома) в нежилое помещение (нежилое здание) и наоборот заявителю необходимо предоставить проект реконструкции нежилого (жилого) помещения и заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, в случае если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

5.2. Вопросы, отнесенные к полномочиям межведомственной комиссии в соответствии с пунктами 3.1.1-3.1.11 раздела 3 Положения, рассматриваются межведомственной комиссией на основании представленных документов с выездом на место для обследования, 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.

5.3. По окончании работы межведомственной комиссии составляется заключение, а в случаях обследования - акт обследования в трех экземплярах.

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

5.5. Члены межведомственной комиссии, не согласные с вынесенным заключением межведомственной комиссии, оформляют свое особое мнение в письменном виде, которое прилагается к акту.

5.6. Заключение межведомственной комиссии может быть обжаловано в судебном порядке.».

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район



Р.С. Дадашев