



**КЕРЧЕНСЬКА  
МІСЬКА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,  
Республіка Крим, Російська Федерація,  
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,  
Республика Крым, Российская Федерация,  
298300*

**КЕРЧЬ  
ШЕЭР ШУРАСЫ  
КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,  
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы  
298300*

---

---

**ВНЕОЧЕРЕДНАЯ  
53 сессия 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

"13" сентября 2016 г. №932-1/16

*О рассмотрении протеста прокурора*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации 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», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым» в целях рационального использования жилищного фонда, рассмотрев протест прокурора от 17.08.2016г. № 6/7-8-2016 на решение 19 сессии городского совета 1 созыва от 23.04.2015г. № 360-1/15 «Об утверждении положения о городской межведомственной комиссии по вопросам перевода жилых помещений в категорию нежилых (жилых) помещений в нежилые (жилые), переустройству и (или) перепланировке жилых, нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, признании помещений пригодными (непригодными) для проживания в многоквартирных жилых домах, полномочиях и порядке работы», Керченский городской совет Республики Крым РЕШИЛ:

1. Удовлетворить протест прокурора от 17.08.2016г. № 6/7-8-2016 на решение 19 сессии городского совета 1 созыва от 23.04.2015г. № 360-1/15 «Об утверждении положения о городской межведомственной комиссии по вопросам перевода жилых помещений в категорию нежилых

(жилых) помещений в нежилые (жилые), переустройству и (или) перепланировке жилых, нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, признании помещений пригодными (непригодными) для проживания в многоквартирных жилых домах, полномочиях и порядке работы».

2. Признать решение 19 сессии городского совета 1 созыва от 23.04.2015г. № 360-1/15 утратившим силу.

3. Утвердить Положение о городской межведомственной комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, полномочиях и порядке работы в новой редакции (приложение № 1).

4. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета Республики Крым (Ушакова) опубликовать данное решение в городской газете «Керченский рабочий».

5. Отделу информационной политики и связям с общественностью (Мазилев) опубликовать данное решение на официальном сайте муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Керчи В.В. Подлипенцева и постоянную комиссию по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, экологии и использованию природных ресурсов (Петренко).

7. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель городского совета**

**Л. ЩЕРБУЛА**

**Приложение 1**  
к решению 53 сессии  
Керченского городского  
совета 1 созыва  
от «13» сентября 2016 г.  
№ 932-1/16

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

*о межведомственной комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, полномочиях и порядке работы*

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в жилом фонде города Керчи (далее – Межведомственная комиссия) устанавливает единый порядок рассмотрения вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

2. Межведомственная комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом администрации города Керчи, осуществляющим согласование по вопросам, отнесенным к ее компетенции законодательством Российской Федерации и Республики Крым, уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

3. В своей деятельности Межведомственная комиссия руководствуется Жилищным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение», постановлением Правительства Российской Федерации 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», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», иными нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы, входящими в сферу деятельности Межведомственной комиссии.

4. Межведомственная комиссия осуществляет свою деятельность на основе принципов законности, коллегиальности принятия решений, гласности и открытости.

## **2. ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ**

К основным функциям Межведомственной комиссии относится рассмотрение обращений, согласование, а также вынесение заключений по решению следующих вопросов:

1. переустройство, переоборудование и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений;
2. перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение;
3. признание жилых помещений пригодными (непригодными) для постоянного проживания граждан;
4. признание многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу;
5. иным вопросам, отнесенным к ее компетенции законодательством Российской Федерации и Республики Крым, Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

## **3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ**

1. Межведомственная комиссия создается, реорганизуется и упраздняется главой Администрации города Керчи Республики Крым (*далее - Администрация*) путем издания постановления Администрации.

2. Состав Межведомственной комиссии утверждается главой администрации города Керчи Республики Крым путем издания постановления Администрации.

3. В состав Межведомственной комиссии входят представители органов местного самоуправления, структурных подразделений Администрации, органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности.

4. К участию в работе Межведомственной комиссии могут быть привлечены специализированные организации и квалифицированные эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также собственники (уполномоченные ими лица) помещений,

наниматели жилого помещения на основании договора социального найма, в отношении которых рассматривается вопрос на заседании Межведомственной комиссии.

**5.** Работой Межведомственной комиссии руководит ее председатель.

**6.** В период отсутствия или болезни председателя работой Межведомственной комиссии руководит заместитель председателя Межведомственной комиссии с правом подписи соответствующих документов.

**7.** Заседания Межведомственной комиссии созываются председателем (а в случае его отсутствия – заместителем председателя) по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

**8.** Заседание Межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее состава.

**9. Председатель Межведомственной комиссии:**

- осуществляет общее руководство и обеспечивает деятельность Межведомственной комиссии;
- назначает дату, время и определяет место проведения предстоящего заседания Межведомственной комиссии;
- формирует повестку дня заседания Межведомственной комиссии;
- в случае необходимости вносит в повестку дня заседаний Межведомственной комиссии дополнительные вопросы;
- предварительно знакомится с материалами вопросов, включенных в повестку дня работы Межведомственной комиссии;
- председательствует на заседаниях Межведомственной комиссии;
- участвует в работе комиссии с правом решающего голоса;
- является представителем Администрации как собственника муниципальных квартир;
- подписывает документы Межведомственной комиссии, в том числе выписки, протоколы, акты, заключения, письма, запросы, иные документы;
- взаимодействует по вопросам, входящим в компетенцию Межведомственной комиссии, с соответствующими органами, организациями, учреждениями, предприятиями;
- дает поручения членам Межведомственной комиссии;
- выполняет иные действия по исполнению возложенных на Межведомственную комиссию функций.

**10. Члены Межведомственной комиссии:**

- имеют право предварительно знакомиться с материалами документов, планируемых к рассмотрению на заседании Межведомственной комиссии;
- участвуют в заседаниях Межведомственной комиссии лично без права передачи своих полномочий другим лицам с правом решающего голоса;
- вносят предложения по вопросам, рассматриваемым на заседаниях Межведомственной комиссии;
- выполняют поручения, данные Председателем Межведомственной комиссии;
- обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании комиссии вопросов;

- подписывают протоколы заседаний Межведомственной комиссии, на которых они присутствовали;
- проверяют представленные документы на соответствие требованиям действующего законодательства, на предмет полноты необходимого к предоставлению пакета документов, изучают содержание предоставленных документов, участвуют в их обсуждении.

**11. Секретарь Межведомственной комиссии:**

- осуществляет подготовку материалов к заседаниям Межведомственной комиссии;
- информирует членов Межведомственной комиссии о дате, времени и месте предстоящих заседаний Межведомственной комиссии, направляет членам комиссии и приглашенным лицам повестку дня заседания Межведомственной комиссии;
- осуществляет регистрацию лиц, присутствующих на заседаниях Межведомственной комиссии;
- ведет и подписывает протоколы заседаний Межведомственной комиссии;
- обеспечивает учет и хранение документов и протоколов заседаний Межведомственной комиссии;
- осуществляет прием документов на рассмотрение Межведомственной комиссии, подготовку запросов и иных документов в процессе работы Межведомственной комиссии, осуществляет подготовку выписок из протоколов заседаний Межведомственной комиссии, заключения Межведомственной комиссии;
- на основании рассмотренных обращений, по которым Межведомственной комиссией приняты решения (рекомендации, заключения) готовит соответствующие проекты постановлений Администрации.

**12.** Решения (рекомендации, заключения) Межведомственной комиссии принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании и оформляются протоколом, который подписывает председатель (председательствующий на заседании комиссии), все присутствующие на заседании члены и секретарь Межведомственной комиссии.

**13.** В случае равенства голосов при принятии решения, голос председательствующего на заседании является решающим.

**14.** При несогласии с принятым решением или содержанием протокола заседания комиссии член Межведомственной комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение по рассмотренному вопросу или предоставить замечания на протокол заседания, которые подлежат приобщению к протоколу заседания (акту обследования) в день его составления.

**15.** Выписки из протоколов заседаний Межведомственной комиссии подписываются и заверяются председателем (председательствующим) и секретарем Межведомственной комиссии.

**16.** Протокол оформляется в течение трех рабочих дней со дня заседания Межведомственной комиссии.

17. Решения (рекомендации, заключения) Межведомственной комиссии, доводятся до сведения заинтересованных лиц в установленные законом сроки, а также в виде заключений или выписок из протокола Межведомственной комиссии (в зависимости от содержания обращений). Срок рассмотрения заявления, поступившего в Администрацию в адрес Межведомственной комиссии, не может превышать 30 (тридцать) дней со дня его регистрации.

19. Заявления и обращения, поступившие в Администрацию в адрес Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, которые не входят в ее компетенцию, направляются в течение семи дней со дня регистрации в соответствующий орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения согласно ч. 3 ст. 8 Федерального закона "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" от 02.05.2006 № 59-ФЗ.

#### **4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЙ НА РАССМОТРЕНИЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ**

1. Прием и учет заявлений с резолюцией главы Администрации, поступающих на рассмотрение Межведомственной комиссии, ведет ответственный секретарь комиссии. Учет ведется в специальном журнале, где указывается дата поступления обращения, наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество физического лица – заявителя, суть обращения.

2. Лицо, обращающееся с вопросом, рассмотрение которого относится к компетенции Межведомственной комиссии, подает заявление непосредственно в Администрацию либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, в котором излагает суть своего обращения и решение, которое он просит принять. Заявление подписывается заявителем.

Если заявление подается от имени юридического лица, заявитель обязан представить документ, подтверждающий его полномочия как уполномоченного представителя юридического лица.

Если заявление подписывается уполномоченным лицом от имени заявителя, то к заявлению в обязательном порядке прилагается документ, подтверждающий наличие таких полномочий (нотариально заверенная доверенность).

**3. Для рассмотрения вопроса о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, собственник данного помещения или уполномоченное им лицо, наниматель жилого помещения или уполномоченное им лицо представляет в Межведомственную комиссию:**

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;

- 2) копии паспортов (иных документов), удостоверяющих личность заявителя (-ей), собственника (-ов) помещения;
- 3) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое или нежилое помещение (оригиналы или удостоверенные в нотариальном порядке копии);
- 4) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого или нежилого помещения;
- 5) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого или нежилого помещения;
- 6) согласие в письменной форме всех совладельцев жилого (нежилого) помещения, в случае найма – всех членов семьи нанимателя, занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма;
- 7) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры и допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть представлено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (основание: статья 36, пункта 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункт 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491);

В случае проведенной самовольной перепланировки и (или) переустройства должен быть предоставлен документ, подтверждающий отсутствие или наличие нарушенного права и законных интересов граждан либо угрозу их жизни или здоровью – строительно-техническая экспертиза.

**3.1.** Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 5 и 7 пункта 3 раздела 4 настоящего Положения, а также, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные подпунктом 3.

В этом случае для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения Межведомственная комиссия запрашивает недостающие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе, в органе или организации, осуществляющих государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

**3.2.** Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные им организации, в распоряжении которых находятся требующиеся документы, обязаны направить в порядке межведомственного



информационного взаимодействия в Администрацию запрошенные сведения и документы.

**3.3.** Срок предоставления муниципальной услуги «Согласование проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» - 45 дней со дня регистрации соответствующего заявления.

**3.4.** Согласно Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (п.п. 1.7.1., 1.7.2., 1.7.3., 4.2.4.)

**Переоборудование** жилых помещений может включать в себя:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;
- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

**Перепланировка** жилых помещений может включать в себя:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Не допускаются:

- переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств;
- перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры;
- в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы;
- самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства.

**3.5.** Самовольно переустроившие жилое помещение граждане вправе обратиться в Межведомственную комиссию для согласования выполненных работ в установленном порядке.

**3.6.** Данное Положение не распространяется на случаи реконструкции помещений.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта

капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

**4. Для рассмотрения вопроса о согласовании (отказа в согласовании) перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение** на рассмотрение Межведомственной комиссии предоставляется пакет документов, содержащий:

**4.1.** заявление о переводе помещения;

**4.2.** правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

**4.3.** план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

**4.4.** поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

**4.5.** выполненный специализированной проектной организацией и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

**4.6.** В случае если собственниками помещения являются несколько лиц, заявление подписывается и подается одновременно всеми совладельцами, либо уполномоченным от их имени в установленном законом порядке (при наличии доверенности) представителем. Заявление может быть подписано и подано в Администрацию в адрес Межведомственной комиссии одним из совладельцев жилого помещения только в случае, если к заявлению прилагается нотариально удостоверенное согласие всех собственников переводимого помещения на его перевод в жилое (нежилое) помещение;

**4.7.** Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 4.2., 4.3., 4.4. пункта 4, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе, то они могут быть запрошены Администрацией (Межведомственной комиссией) в органе или организации, осуществляющих государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

**4.8.** По собственной инициативе заявитель может при подаче заявления приложить оформленную в письменном виде информацию о собственниках помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого перед Межведомственной комиссией ставится вопрос согласования его перевода, а также их нотариально заверенное согласие (согласование) по вопросу перевода жилого (нежилого) в нежилое (жилое) помещение.

**4.9.** Срок предоставления муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение» - 45 дней со дня регистрации соответствующего заявления.

**5. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным,**

заявитель представляет в Администрацию в адрес Межведомственной комиссии следующие документы:

**5.1.** Заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

**5.2.** Копии правоустанавливающих документов на жилое помещение;

**5.3.** В отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением – проект реконструкции нежилого помещения;

**5.4.** Заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома – в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

**5.5.** Заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения как дополнительный документ, необходимый для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (несоответствующим) установленным согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, требованиям;

**5.6.** Заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания – по усмотрению заявителя;

**5.7.** В случае признания непригодными для проживания граждан и членов их семей отдельных занимаемых жилых помещений (квартира, комната) инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеванием креслами-колясками, к заявлению в обязательном порядке прилагаются соответствующие заболеванию медицинские документы.

**5.8.** Срок предоставления муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» - 30 дней со дня регистрации соответствующего заявления.

**6.** Ответственность за достоверность и содержание предоставленных Межведомственной комиссии документов возлагается на заявителя.

## **7. Основные понятия согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47:**

*жилое помещение* - изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания, включает в себя понятия:

- *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;

*многоквартирный дом* - 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.

## **6. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ (РЕКОМЕНДАЦИЙ, ЗАКЛЮЧЕНИЙ) МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИЕЙ**

**1.** Межведомственная комиссия на основании поступивших в ее адрес заявлений (обращений) с резолюцией главы Администрации в пределах своей компетенции рассматривает прилагаемые к ним документы.

**2.** При необходимости Межведомственная комиссия может принять решение о проведении дополнительного обследования и испытания, результаты которых оформляются актом обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, составленным в трех экземплярах.

**3.** По результатам рассмотрения документов принимаются решения:

**3.1.** о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

**3.2.** о согласовании (отказе в согласовании) перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

**3.3.** о согласовании перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение при проведении необходимого переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) выполнения иных работ, если их проведение необходимо для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения;

**3.4.** о признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу;

**3.5.** о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

**3.6.** о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания.

**4.** По заявлению собственника помещения или заявления нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, Межведомственная комиссия рассматривает вопрос о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, в порядке и на основании проведения процедуры оценки соответствия помещения требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого

помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47. По результатам проведения оценки соответствия жилого помещения требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, Межведомственная комиссия принимает решение, оформленное в виде заключения, о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания (*далее - заключение*) по форме, согласно приложению № 1 к Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Заключение составляется в трех экземплярах.

**5.** Межведомственная комиссия рекомендует главе Администрации издать постановление о согласовании рассмотренных вопросов по обращениям, входящим в ее компетенцию, в случае, если представленные документы соответствуют всем действующим требованиям законодательства.

**6.** При необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого (нежилого) помещения, решение Межведомственной комиссии должно содержать мотивацию необходимости их проведения, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

**7.** Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, а также в переводе помещения допускается в случае:

**7.1.** непредставления определенных настоящим Положением документов;

**7.2.** поступления в Администрацию в адрес Межведомственной комиссии ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в соответствии с настоящим Положением, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

**7.3.** представления документов в ненадлежащий орган;

**7.4.** несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

**7.5.** Несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации условий перевода помещения.

## **7. ПОСЛЕДСТВИЯ САМОВОЛЬНОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) САМОВОЛЬНОЙ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**1.** Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного подпунктом 3.1 п. 3 раздела 6 настоящего Положения (пункт 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации) или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с

подпунктом 4 пункта 3 раздела 4 настоящего Положения (подпункт 3 п. 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации).

**2.** Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

**3.** Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены уполномоченным органом.

**4.** Жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью на основании решения суда или предъявления в уполномоченный орган перечня документов, указанных в п. 3 раздела 4 настоящего Положения.

**5.** Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 3 раздела 7 настоящего Положения срок в установленном уполномоченным органом порядке, суд по иску этого органа при условии неприятия решения, предусмотренного пунктом 4 раздела 7 настоящего Положения, принимает решение:

- в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

- в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являющегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

**6.** Уполномоченный орган для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пунктом 3 раздела 7 настоящего Положения порядке или для собственника такого жилого помещения, являющегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 5 раздела 7 настоящего Положения порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние.

Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном уполномоченным органом, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном пунктом 5 раздела 7 настоящего Положения порядке.

**Начальник управления  
жилищно-коммунального  
хозяйства Администрации**

**К.Р.Скорыходов**