



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.03.2020

№ 241

город Темрюк

**Об утверждении Положения о межведомственной комиссии
по использованию жилищного фонда Темрюкского городского поселения
Темрюкского района**

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда Темрюкского городского поселения Темрюкского района в новой редакции (приложение).

2. Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 02 февраля 2017 года № 96 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда Темрюкского городского поселения Темрюкского района» считать утратившим силу.

3. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации СМИ)) (Капотиной) обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань», а также размещения на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда Темрюкского городского поселения Темрюкского района» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района А.В. Сокиркина.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района
от 27.03.2020 № 241

ПОЛОЖЕНИЕ

**о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда
Темрюкского городского поселения Темрюкского района.**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, порядок организации и деятельности межведомственной комиссии по оценке и использованию жилищного фонда Темрюкского городского поселения Темрюкского района (далее - комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим органом.

1.3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

В состав комиссии входят:

председатель комиссии - глава Темрюкского городского поселения Темрюкского района;

заместитель председателя комиссии – заместитель главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района;

секретарь комиссии – специалист отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района;

члены комиссии: начальник отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, начальник юридического отдела администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, ведущий специалист (по жилищным вопросам) отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, директор общества с ограниченной ответственностью «Жилищная компания» кадастровый инженер (по согласованию), депутаты Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района (по согласованию).

В состав комиссии включаются также представители органов уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее органы государственного надзора (контроля), на проведение инвентаризации

регистрации объектов недвижимости, 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.

1.4. Комиссия в своей работе руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее Положение), другими нормативными актами федерального и регионального законодательства.

1.5. Заседание комиссии проводится по мере необходимости. Комиссия вправе принимать решение, если на заседании присутствует не менее 2/3 её членов. Решение принимается большинством, присутствующих членов комиссии.

При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

В случае его отсутствия, полномочия председателя комиссии выполняет его заместитель.

1.6. Работу комиссии организует председатель комиссии.

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

1.8. Комиссия, при необходимости, имеет право привлекать к работе представителей контролирующих органов, специализированных организаций независимо от форм собственности.

1.9. Комиссия вправе приглашать на свое заседание представителей ведомств, которым принадлежит рассматриваемое строение, а также заявителей, нанимателей, арендаторов и собственников жилых (нежилых) помещений, представителей предприятий при рассмотрении их заявлений с правом совещательного голоса.

1.10. Решение комиссии может быть обжаловано в установленном законодательством порядке. На все заявления, запросы, поступающие в комиссию, даются ответы в установленные законодательством сроки.

2. Обязанности комиссии

2.1. В обязанности комиссии входит:

рассмотрение заявлений о переводе жилого (нежилого) помещения нежилое (жилое) помещение;

рассмотрение заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах;

рассмотрение заявлений о принятии решения о признании садового дом жилым домом и жилого дома садовым домом;

- оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

прием завершенных работ по переустройству и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

осуществление контроля за соблюдением заявителями условий проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах, а также за качеством представляемых заявителями проектов переустройства и (или) перепланировки, на предмет их надлежащей подготовки и оформления.

2.2. Комиссия не рассматривает вопросы возведения пристроек, остекления террас, изменения фасадов домов, в результате чего изменяются объемно-планировочные характеристики и технико-экономические показатели в целом по зданию.

3. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение

3.1. Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение осуществляется на основании уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение (форма и содержание данного документа утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 года № 502 (приложение № 1).

3.2. Подготовку уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) осуществляет отдел по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района на основании решения межведомственной комиссии.

3.3. Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

3.4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается в следующих случаях, когда:

- доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и при этом отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

- переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания. В помещение после его перевода из жилого помещения в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

- помещение не должно быть частью коммунальной квартиры;

- право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц (физических и юридических).

3.5. Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

3.6. Перевод жилого помещения в нежилое помещение в целях осуществления религиозной деятельности не допускается.

3.7. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

3.8. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

3.9. Для рассмотрения комиссией вопроса о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее – заявитель) представляет в комиссию:

а) заявление о переводе помещения;

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично, или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, или в форме электронных документов через Единый портал, Региональный портал или через МФЦ.

б) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

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

г) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

д) подготовленный 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), в том числе проект устройства входа, согласованный начальником отдела по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (в случае перевода жилого помещения в нежилое помещение).

Проект переустройства является обязательным в случае необходимости осуществления действий, затрагивающих расположенные в помещении многоквартирного дома инженерные сети (газо-, электро-, водо- и теплоснабжения, водоотведения) и подлежит согласованию с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

е) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

ж) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение. Примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением. Согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение оформляется собственником помещения, примыкающего к переводимому помещению, в письменной произвольной форме, позволяющей определить его волеизъявление. В этом согласии указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица - собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, паспортные данные собственника указанного помещения, номер принадлежащего собственнику указанного помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на указанное помещение.

Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

3.10. При необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения заявитель (по согласованию), кроме документов, установленных в пункте 3.9 раздела 3 настоящего Положения, представляет заключение органа, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является

объектом культурного наследия (памятники истории и культуры), а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

3.11. При переводе жилого помещения в нежилое помещение заявитель (по согласованию) представляет доказательства того, что переводимое помещение не используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо лиц.

При переводе нежилого помещения в жилое помещение заявитель (по согласованию) представляет доказательства того, что переводимое помещение отвечает установленным для жилых помещений требованиям или существует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям, право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо лиц.

3.12. Заявитель вправе не представлять документы, указанные в абзацах «б», «в» и «г» пункта 3.9, пункте 3.10 раздела 3, доказательство того, что право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо лиц, в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае непредставления заявителем вышеуказанных документов по собственной инициативе, орган, предоставляющий муниципальную услугу, запрашивает указанные документы, их копии, сведения, содержащиеся в них, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

3.13. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения выносит решение о переводе или об отказе, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с пунктом 3.9 возложена на заявителя.

Осмотр помещения производится при необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки, затрагивающей несущие конструкции жилого дома, в том числе с целью обеспечения доступа к переводимому помещению без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

Комиссия выносит решение об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 3.9 раздела 3, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи

многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий перевод помещений.

3.14. Комиссия, осуществляющая перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пункте 3.13 раздела 3 решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю уведомление о переводе (отказе в переводе), подтверждающее принятие одного из указанных решений. В случае представления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр, уведомление о переводе (отказе в переводе), подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем. Комиссия, осуществляющая перевод помещений, одновременно с выдачей или направлением заявителю уведомления о переводе (отказе в переводе) информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

3.15. Предусмотренное пунктом 3.14. раздела 3 уведомление о переводе (отказе в переводе) подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

3.16. 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 о переводе (отказе в переводе) должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.17. Завершение указанных в пункте 3.16 раздела 3 переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом комиссии о приеме законченного переустройства и (или) перепланировки (далее - акт комиссии), который утверждается постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, направляется в орган регистрации прав.

Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

3.18. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно - гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах. В частности, владелец нежилого помещения наравне с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме несет обязанности по эксплуатации и ремонту жилого дома и затраты по эксплуатации и ремонту общего имущества жилого дома, участвует в выборе способа управления, заключает договор управления домом. Юридические лица и индивидуальные предприниматели после перевода

жилого помещения в нежилое помещение должны перезаключить договоры на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых бытовых отходов.

3.19. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

а) непредставления определенных пунктом 3.9 раздела 3 документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

б) поступления в комиссию, осуществляющей перевод помещений, 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 перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с пунктом 3.9 раздела 3, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если комиссия, осуществляющий перевод помещений, после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с п. 3.9 раздела 3, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

в) представления документов в ненадлежащий орган;

г) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства;

д) несоблюдения предусмотренных пунктами 3.4-3.8 раздела 3 условий перевода помещения.

3.20. Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

4. Порядок работы межведомственной комиссии о согласовании переустройства и перепланировка помещений в многоквартирных домах

4.1. Переустройство и (или) перепланировка помещений в многоквартирном доме допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.1.1. 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.

Переустройство (переоборудование) помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит, установка (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;

4.1.2. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или уплотнение 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.

4.1.3. Не допускается:

- переоборудование и перепланировка помещений, 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 эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

4.2. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме осуществляется на основании распоряжения администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района об утверждении решения комиссии о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

4.3. Подготовку проектов распоряжений осуществляет отдел по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

4.4. Для рассмотрения комиссией вопроса о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в комиссию:

а) заявление о переустройстве и (или) перепланировке помещения по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 года № 266 (приложение № 2) непосредственно либо через многофункциональный центр с указанием предполагаемых работ и обязательством обеспечить доступ в помещение должностным лицам, осуществляющим согласование, для проведения контроля за ходом работ по перепланировке, переустройству (переоборудованию) помещения;

б) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

в) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

Проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подготавливается с учетом основных требований архитектурно-строительного проектирования. Подготовка проекта осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

К проекту должны быть приложены заверенные копии документов, подтверждающих квалификацию лица, осуществляющего проектирование, и его права на осуществление соответствующей деятельности. Проект подлежит согласованию с организациями, осуществляющими обслуживание внутридомовых инженерных сетей (в случае, если соответствующие сети подвергаются переустройству). Конкретный перечень согласований проекта определяет лицо, осуществляющее проектирование, с соответствующим обоснованием и ссылкой на действующие нормы;

г) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, в случае если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме

д) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого в многоквартирном доме;

е) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

ж) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

4.5. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

4.6. Заявитель вправе не представлять документы, указанные в абзацах «д» и «ж» пункта 5.4 раздела 5, а также в случае, если право на переводимое

помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные абзацем «б» пункта 5.4 раздела 5. В случае непредставления заявителем вышеуказанных документов по собственной инициативе, орган, предоставляющий муниципальную услугу, запрашивает указанные документы, их копии, сведения, содержащиеся в них, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся документы.

Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

4.7. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов выносит заключение о согласовании переустройства и (или) перепланировки или отказе в согласовании, которое оформляется решением (приложение № 3).

Комиссия выносит решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения по основаниям и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством, в случае:

- непредставления определенных пунктом 5.4 раздела 5 документов, обязанность по представлению которых с учетом пункта 5.6 раздела 5 возложена на заявителя;

- поступления в комиссию, осуществляющей согласование, 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 помещения в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 5.6 раздела 5, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или)

перепланировки помещения в многоквартирном доме по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий согласование, после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 5.6 раздела 5, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

- представления документов в ненадлежащий орган;

- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

4.8. Комиссия, осуществляющая согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Решение комиссии утверждается распоряжением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, подтверждающее принятие такого решения, определяющего условия проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

4.9. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме должны выполняться в строгом соответствии с проектом переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также условиями, установленными администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района, в том числе определяющими характер, режим и объем проводимых работ.

4.10. При переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме производство работ должно осуществляться с соблюдением строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм и правил.

4.11. Режим переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме устанавливается с учетом следующих требований:

В помещениях многоквартирных домов в период проведения ремонтно-строительных работ не допускается:

- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 8.00 часов и (или) заканчивать их позднее 17.00 часов;

- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибрации;

- вести работы без специальных мероприятий, исключая причинение ущерба смежным помещениям;

- загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования.

4.12. В случае, если при переустройстве и (или) перепланировке помещений, выполненных в соответствии с согласованной проектной документацией, был причинен ущерб помещениям и (или) имуществу граждан и

юридических лиц, виновные несут ответственность в соответствии с законодательством.

4.13. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии, который утверждается постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района и направляется заявителю, в том числе через многофункциональный центр, а также в орган регистрации прав.

4.14. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю комиссией, осуществляющей согласование, в том числе через многофункциональный центр, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке. В случае представления заявителем заявления через многофункциональный центр, решение об отказе в согласовании направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

4.15. Члены комиссии осуществляют контроль за выполнением работ по переустройству и (или) перепланировке помещения с соблюдением строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм и правил.

Факты несоблюдения условий проведения работ по переустройству и (или) перепланировке, отказ заявителя в согласовании срока осмотра переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения фиксируются в актах, которые направляются в администрацию Темрюкского городского поселения Темрюкского района, а также в соответствующие надзорные (контрольные) органы для принятия мер в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.16. Выполнение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме без получения разрешения недопустимо. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме, несет предусмотренную законодательством ответственность.

4.17. Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые устанавливает администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района в порядке, установленном действующим законодательством. Если в установленный срок самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение не будет приведено в прежнее состояние, администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района вправе обратиться в суд с соответствующим иском.

На основании решения суда помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

4.18. Споры, возникающие в процессе согласования или проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, разрешаются в судебном порядке.

5. Порядок принятия решений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

6.1. Настоящий порядок устанавливает требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов распоряжений администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и дальнейшем использовании помещений (далее - распоряжение).

6.2. Действие настоящего порядка распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района

6.3. Действие настоящего порядка 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.

6.4. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляется на основании заключений комиссии.

6.5. Подготовку проектов распоряжений администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района осуществляет (на основании заключения комиссии) отдел по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства.

6.6. Признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции допускается с учётом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным

для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее-Положение).

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

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.

6.8. 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.

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6.9. Для рассмотрения комиссией вопроса о признании помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции собственник (наниматель) соответствующего помещения или уполномоченное им лицо, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, (далее - заявитель) представляет:

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

2) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) технический паспорт многоквартирного дома, технический паспорт жилого помещения, для нежилых помещений - технический план;

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

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

6) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям;

7) 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 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 своё заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику (нанимателю) соответствующего помещения представить документы, указанные в пункте 6.9.

6.10. 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 многоквартирного дома, технический паспорт жилого помещения, для нежилых помещений - технический план;

в) выписку из Реестра муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского района;

г) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии

с третьим пункта 44 Положения признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 6.10 раздела 6 документы и информацию по своей инициативе.

6.11. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанных в пункте 6.12 раздела 6, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 6.9 с учетом пункта 6.10 раздела 6, 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 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым пункта 6.11 раздела 6.

6.12. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в Положении 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 требованиями;

- 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;

- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения (приложение № 4).

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим 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.

В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования составляется акт обследования помещения по форме согласно приложению № 5.

Акт составляется в трёх экземплярах.

6.13. Отдел по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности), 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.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 6.12 раздела 6 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.

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 9 июля 2016 г. № 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме

согласно приложению № 4 и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

6.14. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных 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 распоряжения 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 (муниципального жилищного контроля) 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, решение, предусмотренное пунктом 6.12 раздела 6, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 6.12 раздела 6, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14. Решение комиссии, заключение, предусмотренное пунктом 6.12 распоряжение, предусмотренное пунктом 6.13 раздела 6 могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

6. Порядок принятия решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

6.1. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее - заявитель) представляет в администрацию Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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 администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района и иных предусмотренных Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления);

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, статьями 7, 8 и 10 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.

6.2. 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.

6.3. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 6.1, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

6.4. 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 6.1, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

6.5. Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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 № 6. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

6.6. 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» и (или) «в» пункта 6.1;

б) поступление в администрацию Темрюкского городского поселения Темрюкского района сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в администрацию Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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 6.1, 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 администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомила заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 6.1, 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 «г» пункта 6.1, 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).

6.7. 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 6.6.

6.8. 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.

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

А.В. Сокиркин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о межведомственной комиссии
по использованию жилищного фонда
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

Кому _____
(фамилия, имя, отчество — для граждан;

полное наименование организации —

для юридических лиц)

Куда _____
(почтовый индекс

и адрес заявителя

согласно заявлению о переводе)

УВЕДОМЛЕНИЕ
о переводе (отказе в переводе)
жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение

(полное наименование органа местного самоуправления,

осуществляющего перевод помещения)

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации документы о переводе помещения общей площадью _____ кв. м, находящегося по адресу:

(наименование городского или сельского поселения)

(наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т. п.)

дом _____, корпус (владение, строение) _____, кв. _____,
(ненужное зачеркнуть)

из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в целях использования помещения в качестве
(ненужное зачеркнуть)

(вид использования помещения в соответствии с заявлением о переводе)

РЕШИЛ (_____):
(наименование акта, дата его принятия и номер)

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:
- а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) без предварительных условий;
(ненужное зачеркнуть)

б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии проведения в установленном порядке следующих видов работ:

_____ (перечень работ по переустройству (перепланировке)

_____ помещения или иных необходимых работ

_____ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)

2. Отказать в переводе указанного помещения из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в связи с

_____ (основание(я), установленное частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации)

_____ (должность лица, подписавшего уведомление)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

М. П.

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

А.В. Сокиркин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о межведомственной комиссии
по использованию жилищного фонда
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

Главе Темрюкского городского
поселения Темрюкского района

от _____

(фамилия, имя, отчество гражданина
наименование юридического лица)
зарегистрированного(ой) по
адресу:

телефон _____

З а я в л е н и е
о переустройстве и (или) перепланировке помещения
в многоквартирном доме

от _____
(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник

помещения, либо собственники помещения, находящегося в общей

собственности двух и более лиц, в случае, если ни один из собственников

либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их

интересы)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения помещения:

_____ (указывается полный адрес:

_____ субъект Российской Федерации, муниципальное образование, поселение,

_____ улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), подъезд, этаж)

Собственник (и) помещения: _____

Прошу разрешить _____

(переустройство, перепланировку, переустройство и

помещения, занимаемого на

_____ перепланировку — нужное указать)

основании _____

(права собственности, договора найма, договора аренды — нужное указать)

_____ согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или) перепланировки помещения.

Срок производства ремонтно-строительных работ с « ___ » _____ 200__ г.
по « ___ » _____ 200__ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____
часов в _____ дни.

Обязуюсь:

- осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;

- осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя помещения по договору социального найма от

« ___ » _____ 20__ г. № _____ :

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись*	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц

* Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

1	2	3	4	5

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____
(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение (с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия) _____ на _____ листах;
- 2) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки помещения на _____ листах;
- 3) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения на _____ листах;
- 4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (представляется в случаях, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на _____ листах;
- 5) документы, подтверждающие согласие временно отсутствующих членов семьи нанимателя на переустройство и (или) перепланировку помещения, на _____ листах (при необходимости);
- 6) иные документы: _____
(доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление* :

« ___ » _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

« ___ » _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

« ___ » _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

« ___ » _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

* При пользовании жилым помещением на основании договора социального найма заявление подписывается нанимателем, указанным в договоре в качестве стороны, при пользовании жилым помещением на основании договора аренды — арендатором, при пользовании жилым помещением на праве собственности — собственником (собственниками).

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме «__» _____ 20__ г.
Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении документов «__» _____ 20__ г.
№ _____

Расписку получил «__» _____ 20__ г.

(подпись заявителя)

(должность,

Ф. И. О. должностного лица, принявшего заявление)

(подпись)

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

А.В. Сокиркин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о межведомственной комиссии
по использованию жилищного фонда
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

РЕШЕНИЕ
о согласовании переустройства и (или) перепланировки
помещения в многоквартирном доме

В связи с обращением _____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)
переустройство и (или) перепланировку

о намерении провести _____
(ненужное зачеркнуть)

помещений в многоквартирном доме по адресу: _____
занимаемых (принадлежащих)

_____, _____
(ненужное зачеркнуть)

на основании: _____
(вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое
и (или)

_____, _____
перепланируемое помещение)

по результатам рассмотрения представленных документов принято
решение:

1. Дать согласие на _____
(переустройство, перепланировку,
переустройство и перепланировку -
нужное указать)

помещений в соответствии с представленным проектом
(проектной документацией).

2. Установить <*>:

срок производства ремонтно-строительных работ с «__» _____
200__ г. по «__» _____ 200__ г.;

режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____
часов в _____ дни.

<*> Срок и режим производства ремонтно-строительных работ определяются в соответствии
с заявлением. В случае если орган, осуществляющий согласование, изменяет указанные в
заявлении срок и режим производства ремонтно-строительных работ, в решении
излагаются мотивы принятия такого решения.

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку помещения в соответствии с проектом (проектной документацией) и с соблюдением требований _____

_____ (указываются реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации

_____ или акта органа местного самоуправления, регламентирующего порядок

_____ проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений)

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных ремонтно-строительных работ и подписание акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в установленном порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения направить подписанный акт в орган местного самоуправления.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на

_____ (наименование структурного подразделения и (или) Ф.И.О. должностного лица органа,

_____ осуществляющего согласование)

_____ (подпись должностного лица органа, осуществляющего согласование)

М.П.

Получил: «__» _____ 20__ г. _____ (заполняется в
(подпись заявителя или случае получения
уполномоченного лица решения лично)
заявителей)

Решение направлено в адрес заявителя(ей) «__» _____ 20__ г.
(заполняется в случае направления
решения по почте)

_____ (подпись должностного лица,
направившего решение в адрес заявителя(ей))

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

А.В. Сокиркин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Положению о межведомственной комиссии
по использованию жилищного фонда
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям,
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

№ _____ (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 требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

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.)

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

А.В. Сокиркин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Положению о межведомственной комиссии
по использованию жилищного фонда
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

**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.)

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Сокиркин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Положению о межведомственной комиссии
по использованию жилищного фонда
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

РЕШЕНИЕ
о признании садового дома жилым домом
и жилого дома садовым домом

(дата, номер)

В связи с обращением _____
(Ф. И. О. физического лица, наименование юридического лица — заявителя)
о намерении признать садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом, расположенный
(ненужное зачеркнуть)
по адресу: _____

_____ ,
кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом: _____

на основании _____
(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

Признать _____
(садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом — нужное указать)

(должность)

(Ф. И. О. должностного лица органа местного самоуправления муниципального образования,
в границах которого расположен садовый дом или жилой дом)

(подпись должностного лица органа местного самоуправления муниципального образования,
в границах которого расположен садовый дом или
жилой дом)

М. П.

Получил: « ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись заявителя)

(заполняется
в случае получения
решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя « ____ » _____ 20 ____ г.

(заполняется в случае направления решения по почте)

(Ф. И. О., подпись должностного лица, направившего решение в адрес заявителя)

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Сокиркин