ПРОЕКТ

**администрациЯ Нововеличковского**

**сельского поселения Динского района**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от №

станица Нововеличковская

**Об утверждении Положения межведомственной комиссии
 администрации Нововеличковского сельского поселения
 Динского района о переводе (об отказе в переводе)
жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение,
Положения межведомственной комиссии администрации Нововеличковского сельского поселения
Динского района о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, Положения межведомственной комиссии администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района
о признании жилого помещения муниципального
и частного жилищного фондов пригодным (непригодным)
для проживания, многоквартирного дома аварийным
и подлежащим сносу или реконструкции,
Положения межведомственной комиссии администрации Нововеличковского сельского поселения
Динского района о признании жилых строений
на садовом земельном участке пригодным
для постоянного проживания на территории
Нововеличковского сельского поселения Динского района**

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления 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», Закона Краснодарского края от 15.07.2005 № 896-КЗ «О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края», постановления администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.12.2009 № 1185 «Об утверждении Положения о порядке признания жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания», на основании статьи 66 Устава Нововеличковского сельского поселения Динского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить:

1.1. Порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о переводе (об отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение ([приложение № 1](#sub_1)).

1.2. Порядок принятия решений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения ([приложение № 2](#sub_2)).

1.3. Порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме ([приложение № 3](#sub_3)).

1.4. Порядок принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фондов пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о дальнейшем использовании помещений ([приложение № 4](#sub_5)).

1.5. Порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о признании жилого строения на садовом земельном участке пригодным для постоянного проживания ([приложение № 5](#sub_6)).

2. Общему отделу администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района (Волковой) разместить на официальном сайте Нововеличковского сельского поселения Динского района www.novovelichkovskaya.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава администрации

Нововеличковского

сельского поселения А.В.Глебов

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Нововеличковского сельского

поселения Динского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение межведомственной комиссии администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района
о переводе (об отказе в переводе) жилого (нежилого)
помещения в нежилое (жилое) помещение**

1. Перевод (отказ в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Перевод (отказ в переводе) осуществляется на основании решения [межведомственной комиссии](#sub_7) администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района по использованию жилищного фонда на территории Нововеличковского сельского поселения Динского района (далее - комиссия).

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

заявление на имя главы администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о переводе помещения;

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

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

поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

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 (в случае перевода жилого помещений 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;

в случае, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, сформирован в соответствии с действующим законодательством, копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме об использовании земельного участка, если для обеспечения использования переводимого помещения требуется использование земельного участка;

в случае, если переустройство и (или) перепланировка переводимого помещения затрагивает размер общего имущества, за исключением земельного участка, в многоквартирном жилом доме и изменяет доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, копию решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме, на такие переустройство и (или) перепланировку помещения или согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме, на такие переустройство и (или) перепланировку помещения.

4. 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, кроме документов, установленных в [пункте 3](#sub_1004) раздела II настоящего Порядка, представляет заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 06.06.2002 № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

5. При переводе жилого помещения в нежилое помещение заявитель 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 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.

6. В случае отказа от предоставления заявителем документов, указанных в [пунктах 4](#sub_1005), [5](#sub_1006), документы запрашиваются комиссией самостоятельно.

7. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, выносит заключение о переводе или об отказе в переводе, которое оформляется [актом](#sub_75).

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

8. На основании заключения комиссии о переводе помещения администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района, не позднее чем:

через один рабочий день со дня принятия решения комиссии о переводе подготавливает документ по форме, утвержденной 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»;

через три рабочих дня со дня принятия решения комиссии о переводе выдает заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении, документ, подтверждающий принятие решения о переводе, информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

9. Предусмотренное [пунктом 8](#sub_1009) Положения форма уведомления о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, 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.

10. 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 форма уведомления о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение должна содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

11. Предусмотренное [пунктом 8](#sub_1009) Положения, форма уведомления о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение является основанием проведения соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с [пунктом 3](#sub_1004) раздела II настоящего Порядка, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в форме уведомления о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

12. Завершение указанных в [пункте 10](#sub_1011) Положения переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом комиссии о приеме завершенного переустройства и (или) перепланировки (далее - **акт комиссии**).

Акт комиссии направляется администрацией Нововеличковского сельского поселения Динского района в Динской отдел Управление Росреестра по Краснодарскому краю сопроводительным письмом, подписываемым главой администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района.

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

13. На основании заключения комиссии об отказе в переводе помещения администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района не позднее чем:

в пятидневный срок со дня принятия решения комиссии об отказе в переводе помещения подготавливает форму уведомления об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

через три рабочих дня со дня принятия решения комиссии об отказе в переводе выдает заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении, документ, подтверждающий принятие решения об отказе в переводе помещения.

Глава администрации

Нововеличковского

сельского поселения А.В.Глебов

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Нововеличковского сельского

поселения Динского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение межведомственной комиссии
администрации Нововеличковского сельского поселения
Динского района о согласовании (об отказе в согласовании) переустройстваи (или) перепланировки жилого помещения**

1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения осуществляется на основании решения администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Для рассмотрения [межведомственной комиссией](#sub_7) администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района по использованию жилищного фонда (далее - комиссия) вопроса о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет:

заявление на имя главы администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;

подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение;

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения. Проект переустройства жилого помещения подлежит согласованию с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (при наличии);

технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, 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);

заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 06.06.2002 № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны»;

в случае, если переустройство и (или) перепланировка переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения затрагивает размер общего имущества, за исключением земельного участка, в многоквартирном жилом доме и изменяет доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, копию решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме, на такие переустройство и (или) перепланировку помещения или согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения.

4. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, выносит заключение о согласовании переустройства и (или) перепланировки или об отказе в согласовании, которое оформляется [актом](#sub_75).

Комиссия выносит заключение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки по основаниям и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения комиссии о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района не позднее чем:

в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения о согласовании переустройства и (или) перепланировки подготавливает проект решения администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»;

через три рабочих дня со дня принятия решения администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдает заявителю решение администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

6. Предусмотренное [пунктом 5](#sub_2005) Положения решение администрации Нововеличковского сельского поселения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом комиссии о приеме завершенного переустройства и (или) перепланировки (далее - **акт комиссии**).

Акт комиссии направляется администрацией Нововеличковского сельского поселения Динского района в Динской отдел Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

8. На основании заключения комиссии об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения администрация Нововеличковского сельского поселения:

в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подготавливает и направляет ответ администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района об отказе в согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

Глава администрации

Нововеличковского

сельского поселения А.В.Глебов

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Нововеличковского сельского

поселения Динского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение межведомственной комиссии
администрации Нововеличковского сельского поселения
Динского района о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме**

1. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном жилом доме осуществляется на основании решения администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме.

2. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном жилом доме допускается с учетом соблюдения требований Закона Краснодарского края от 15.07.2005 № 896-КЗ «О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края» (далее - Закон).

3. Для рассмотрения [межведомственной комиссией](#sub_7) администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района по использованию жилищного фонда (далее - комиссия) вопроса о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном жилом доме собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет:

заявление на имя главы администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение в многоквартирном жилом доме;

технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения, выданный органом технической инвентаризации, с данными не более чем шестимесячной давности на день подачи заявления с указанием степени износа основных конструктивных элементов помещения и многоквартирного жилого дома в целом либо оценки их технического состояния;

письменное согласие собственника на переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения (в случае, если заявителем является уполномоченный собственником арендатор (наниматель) нежилого помещения);

проект переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, подготовленный и оформленный в установленном порядке проектной организацией, имеющей лицензию;

письменное согласие всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме, если переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения невозможны без присоединения к нему части [общего имущества](#sub_400104) в многоквартирном жилом доме, а также при переустройстве и (или) перепланировке мест общего пользования в многоквартирном жилом доме;

заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 06.06.2002 № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

4. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, выносит заключение о согласовании переустройства и (или) перепланировки или об отказе в согласовании, которое оформляется [постановлением](#sub_75) администрации Нововеличковского сельского поселения.

Комиссия выносит заключение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом.

5. На основании заключения комиссии о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме администрация Нововеличковского сельского поселения не позднее чем:

в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения о согласовании переустройства и (или) перепланировки подготавливает и вносит на рассмотрение главы администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района проект постановления о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

через три рабочих дня со дня издания постановления администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, выдает заявителю указанное постановление администрации Нововеличковского сельского поселения.

6. Предусмотренное [пунктом 5](#sub_3005) Положения, постановление администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме.

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме подтверждается актом комиссии о приеме завершенного переустройства и (или) перепланировки (далее - акткомиссии).

Акт комиссии направляется администрацией Нововеличковского сельского поселения Динского района в Динской отдел Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

8. На основании заключения комиссии об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района:

в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме подготавливает решение об отказе в согласования переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме;

не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме выдает заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении, данное решения.

9. Комиссия осуществляет контроль за соблюдением заявителями условий проведения работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений в многоквартирном жилом доме в соответствии с Законом.

Факты несоблюдения условий проведения работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, отказ заявителя в согласовании срока осмотра переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения фиксируются в актах, которые направляются в соответствующие надзорные (контрольные) органы для принятия мер в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава администрации

Нововеличковского

сельского поселения А.В.Глебов

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Нововеличковского сельского

поселения Динского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение межведомственной комиссии
администрации Нововеличковского сельского поселения
Динского района о признании жилого помещения муниципального
и частного жилищного фонда пригодным (непригодным)
для проживания, многоквартирного дома аварийными
подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации
Нововеличковского сельского поселения
Динского района о дальнейшем использовании помещений**

1. Настоящее Положение устанавливает процедуру принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о дальнейшем использовании помещений.

2. Вопросы, связанные с признанием жилых помещений муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, рассматриваются [межведомственной комиссией](#sub_7) администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района по использованию жилищного фонда (далее - комиссия).

3. Признание жилых помещений муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется на основании заключений комиссии.

4. Подготовку проектов постановлений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о дальнейшем использовании помещений осуществляет на основании заключения комиссии администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района.

5. Признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции допускается с учетом 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение).

6. Для рассмотрения комиссией вопроса о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предоставляются следующие документы:

заявление на имя главы администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора;

правоустанавливающие документы на помещение (засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

план жилого помещения с его техническим паспортом, а для нежилого помещения - проект реконструкции нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением;

заключение специализированной организации, проводящей обследование дома (для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

7. При необходимости в комиссию предоставляются:

заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора;

заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

акт государственной жилищной инспекции Краснодарского края о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю;

письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 9](#sub_1047) Положения, 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.

9. Комиссия, изучив представленные документы, выносит заключение:

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

о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

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

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Заключение составляется в трех экземплярах (по одному экземпляру решения выдается заявителю и собственнику жилого помещения, третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией по форме согласно приложению № 1 к Положению.

В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования составляется акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к Положению.

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

На основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, комиссией составляется заключение.

10. Администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района:

на основании заключения комиссии не позднее чем в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения, указанного в [пункте 9](#sub_5009) Положения, подготавливает и вносит на рассмотрение администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района, проект постановления администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о дальнейшем использовании жилого помещения (далее - постановление).

Постановление должно содержать сведения о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

11. Администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района в пятидневный срок после принятия постановления направляет по 1 экземпляру постановления и заключения комиссии заявителю.

В случае 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, решение направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Краснодарского края, орган местного самоуправления, собственнику и (или) нанимателю жилья не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

12. Предусмотренное [пунктом 10](#sub_5010) Положения постановление является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, расторжения договоров найма и аренды жилых помещений (в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу), сноса многоквартирного дома.

Глава администрации

Нововеличковского

сельского поселения А.В.Глебов

Приложение № 5

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Нововеличковского сельского

поселения Динского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение межведомственной комиссии
администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района
о признании жилого строения на садовом земельном участке
пригодным для постоянного проживания**

1. Признание жилого строения на садовом земельном участке пригодным (непригодным) для постоянного проживания допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.12.2009 № 1185 «Об утверждении Положения о порядке признания жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания» (далее - Положение).

Признание жилого строения на садовом земельном участке пригодным (непригодным) для постоянного проживания осуществляется на основании постановления администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района о признании жилого строения на садовом земельном участке пригодным (непригодным) для постоянного проживания (далее - постановление).

2. Подготовка проектов постановлений осуществляет администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района на основании заключения [межведомственной комиссии](#sub_7) администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района по использованию жилищного фонда (далее - комиссия).

3. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого строения для проживания заявитель представляет:

заявление на имя главы администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района;

нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое строение;

технический паспорт объекта недвижимости.

4. Комиссия на основании заявления собственника жилого строения проводит оценку соответствия жилого строения требованиям, установленным Положением, и признает жилое строение пригодным (непригодным) для постоянного проживания.

5. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 6](#sub_6006), 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.

6. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

о соответствии жилого строения установленным в Положении требованиям и его пригодности для постоянного проживания;

о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения характеристик жилого строения в соответствие с установленными в Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

о несоответствии жилого строения требованиям, предъявляемым к жилому строению, с указанием оснований, по которым жилое строение признается непригодным для постоянного проживания.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. 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.

7. По окончании работы комиссия составляет в 2 экземплярах заключение по форме, утвержденной Положением, о признании жилого строения пригодным (непригодным) для постоянного проживания.

8. В случае обследования жилого строения комиссия составляет в 2 экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной Положением.

9. На основании полученного заключения администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района рассматривает проект постановления.

10. В 5-дневный срок по 1 экземпляру постановления и заключения комиссии направляется заявителю.

11. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого строения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в [пункте 6](#sub_6006) заключения, комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого строения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого строения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

Глава администрации

Нововеличковского

сельского поселения А.В.Глебов

**Приложение**

**к Положению о межведомственной комиссии**

**по использованию жилищного фонда**

**администрации Нововеличковского**

**сельского поселения Динского района**

 **АКТ N \_\_\_\_\_**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. ст. Нововеличковская

Межведомственная комиссия администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района в составе, утвержденном постановлением Нововеличковского сельского поселения Динского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_:

председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

члены комиссии:

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

 (Ф.И.О.)

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

(в присутствии собственника (уполномоченного им лица) жилого (нежилого)

помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, Ф.И.О. гражданина)

произвела по заявлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (реквизиты заявления)

обследование жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Рассмотрев представленную документацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (перечислить представленную документацию)

и произведя необходимые уточнения на месте, по состоянию на

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комиссия установила следующее: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (содержание заключения)

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) подпись

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) подпись