Приложение
к постановлению Администрации
от 14.10.2021 № 829

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
от 21.07.2021 № 611

Положение о Межведомственной комиссии городского округа Химки Московской области по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений, переводу жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, по признанию 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

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок деятельности Межведомственной комиссии городского округа Химки Московской области по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений, переводу жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - Комиссия).

1.1. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», нормативными правовыми актами Московской области, Уставом городского округа Химки Московской области, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

1.2. Комиссия образуется, ликвидируется постановлением Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Администрация).

1.3. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации.

2. Основные задачи и функции Комиссии.

2.1. Рассмотрение вопросов о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений.

2.2. Рассмотрение вопросов о переводе жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Рассмотрение вопросов о признании, либо отказе в признании садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом.

2.4. Рассмотрение вопросов о признании нежилого помещения жилым помещением, жилого помещения (пригодным) непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.5. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории городского округа Химки Московской области.

2.6. К работе в Комиссии может привлекаться с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса, в соответствии с решением большинства членов Комиссии.

2.7. К работе в Комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, в случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, а также представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственному ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель).

3. Порядок работы и принятия решений Комиссии.

3.1. Заседания Комиссии проводятся не реже одного раза в месяц.

3.1.1. В случае рассмотрения вопросов о признании жилого помещения (пригодным) непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции заседания Комиссии проводятся по основаниям, предусмотренным абзацем первым п. 42 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

3.1.2. Комиссия рассматривает поступившие заявления, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым п. 42 Положения в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений) в течение 20 календарных дней с даты регистрации.

3.2. Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.3. Председатель Комиссии:

- организует работу, и осуществляет общее руководство Комиссией, утверждает планы ее работы;

- вносит предложения в повестки дня заседания Комиссии;

- дает поручения членам Комиссии на отработку вопросов, выносимых на очередные заседания;

- осуществляет контроль за выполнением решений, принимаемых Комиссией.

3.4. Члены Комиссии:

- вносят предложения в планы работы и в повестку дня заседания Комиссии;

- участвуют в подготовке вопросов на заседания Комиссии, осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений, контролируют их реализацию;

- знакомятся с материалами рассматриваемых вопросов;

- выполняют поручения председателя Комиссии и его заместителя.

3.5. Секретарь Комиссии:

- организует подготовку и проведение заседаний Комиссии;

- готовит необходимые для проведения Комиссии информационно-аналитические материалы, проекты решений, знакомит с ними председателя Комиссии и ее членов;

- по результатам работы Комиссии организует оформление протокола, выписок из протокола, актов, заключений, решений;

- организует работу по подготовке и выдаче заявителю выписок из протокола, актов, заключений, решений Комиссии.

3.6. По вопросам своей деятельности Комиссия.

3.6.1. Рассматривает заявления:

- о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;

- о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения;

- о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение;

- о признании садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом;

- о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.6.2. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о согласовании либо об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений;

- о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение либо об отказе в переводе;

- о признании либо об отказе в признании садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом;

- о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

3.6.3. Вопрос о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции рассматривается на заседании Комиссии при наличии технического заключения, подготовленного юридическим лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее – специализированная организация). При этом решение Комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

3.6.4. По результатам проведения оценки соответствия многоквартирного дома установленным федеральным законодательством требованиям Комиссия принимает решение, оформленное в виде заключения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом».

3.6.5. В случае принятия Комиссией решения о необходимости обследования многоквартирного дома по результатам обследования составляется акт обследования, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом».

3.7. Решения Межведомственной комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от общего числа членов Межведомственной комиссии.

3.8. В случае равенства голосов, голос председательствующего на заседании Межведомственной комиссии является решающим.

3.9. При несогласии с принятым Комиссией решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии.

3.10. Решение Комиссии оформляется в виде протокола ее заседания, подписывается председателем Комиссии, секретарем Комиссии и членами Комиссии.

3.11. Комиссия в установленном порядке вправе.

3.11.1. Запрашивать, и получать в установленном порядке от органов Администрации, организаций всех форм собственности, а также от физических лиц необходимую информацию для осуществления функций.

3.11.2. Привлекать к работе в межведомственной комиссии представителей государственных контролирующих и надзорных органов (по согласованию), представителей органов Администрации, муниципальных предприятий и учреждений, организаций иных форм собственности (по согласованию), квалифицированных экспертов проектно-изыскательных организаций (по необходимости), а также физических лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса.».