Администрация

городского поселения Кильдинстрой

 Кольского района Мурманской области

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

02 февраля 2021 г. пгт. Кильдинстрой № 18

**О создании межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и утверждении прядка признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом**

В соответствии со статьями 14, 15, 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Администрация городского поселения Кильдинстрой,

***п о с т а н о в л я е т:***

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по вопросампризнания 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,согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав межведомственной комиссии по вопросампризнания 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***,*** согласно приложению № 2.

3. Утвердить порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, согласно приложению № 3.

4. Считать утратившими силу:

- постановление администрации городского поселения Кильдинстрой от 07.02.2020 г. № 20 «О создании межведомственной комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда на территории муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района».

5. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Кильдинстрой, обнародованию посредством размещения для ознакомления граждан на информационных стендах, а также на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Кильдинстрой в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://mokildin.ru>.

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

городского поселения Кильдинстрой

Кольского района Мурманской области С.А. Селиверстов

 Приложение № 1

к Постановлению администрации

городского поселения Кильдинстрой

Кольского района Мурманской области

от 02.02.2021 г. № 18

**Положение**

 **о межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом**

1. Положение о межведомственной комиссии по вопросам признания 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 - Положение) определяет порядок работы межведомственной комиссии по вопросам признания 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) на территории муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района Мурманской области.

1.1 Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирные дома, находящиеся в федеральной собственности, муниципальный жилищный фонд и частный жилищный фонд включая садовые дома, за исключением случая необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=373276&REFFIELD=134&REFDST=100013&REFDOC=359152&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D61&date=10.02.2021) Российской Федерации.

3. Комиссия в своей работе руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 « Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение) и настоящим Положением.

4. В состав комиссии включаются представители администрации городского поселения Кильдинстрой и иные лица, в случаях, предусмотренных Положением, согласно Приложению № 2 к настоящему Постановлению. Председателем комиссии назначается должностное лицо администрации городского поселения Кильдинстрой.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве, а также собственник жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания комиссии заказным письмом с уведомлением о вручении либо извещением лично под роспись.

5. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?rnd=1A445729E80DE4E9A0080C602E9F9468&req=doc&base=LAW&n=332586&dst=100011&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=24&REFDOC=339196&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100011%3Bindex%3D169&date=10.02.2020) Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 1082 "Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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",

либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений),

проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 12 настоящего Положения.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию заявление, предусмотренное [абзацем первым](#p179) настоящего пункта.

6. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

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

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

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

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

е) 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 (при его наличии) 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).

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в пункте 6 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных [пунктом 6](file:///D%3A%5Ccgi%5Conline.cgi%3Freq%3Ddoc%26base%3DLAW%26n%3D202898%26rnd%3D228224.1222020437%26dst%3D4%26fld%3D134) и 7 настоящего Положения, 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 (пятнадцати) календарных дней со дня истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты регистрации заявления.

 7. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 6 настоящего Положения.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных 6 пунктом настоящего Положения, не требуется.

 8. 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 недвижимости:

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения, признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения.

 8. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала работы комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

9. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренное [пунктом 42](https://login.consultant.ru/link/?rnd=1A445729E80DE4E9A0080C602E9F9468&req=doc&base=LAW&n=339196&dst=24&fld=134&date=10.02.2020) 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), предусмотренные [пунктом 42](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=359152&dst=45&fld=134&date=10.02.2021) Положения, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 47](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=359152&dst=100160&fld=134&date=10.02.2021) Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

10. Комиссия определяет перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным в Положении, 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 субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю.

11. Комиссия вправе назначать дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии, в том числе привлекать экспертные учреждения, организации, экспертов, аккредитованных в установленном порядке, на проведение инструментально-лабораторных измерений, исследований, результаты которых необходимы для дачи заключения органом, уполномоченным на проведение государственного контроля, по вопросам, отнесенным к его компетенции.

 12. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем 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 настоящем 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.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав комиссии.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. 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.

Два экземпляра заключения, указанного в [абзаце восьмом пункта 12](https://login.consultant.ru/link/?rnd=1A445729E80DE4E9A0080C602E9F9468&req=doc&base=LAW&n=339196&dst=100166&fld=134&date=10.02.2020) настоящего Положения, в 3-дневный срок направляются Комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного [абзацем седьмым пункта 7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=1A445729E80DE4E9A0080C602E9F9468&req=doc&base=LAW&n=339196&dst=100151&fld=134&date=10.02.2020) Положения, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

13. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно Приложению № 2 к Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 и составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключение. Участие в обследовании помещения лиц, указанных в [абзаце четвертом пункта 7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=359152&dst=39&fld=134&date=10.02.2021) Положения, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

14. На основании полученного заключения администрация городского поселения Кильдинстрой в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное [абзацем седьмым пункта 7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=359152&dst=100151&fld=134&date=10.02.2021) Положения, 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.

15. Соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 49](https://login.consultant.ru/link/?rnd=1A445729E80DE4E9A0080C602E9F9468&req=doc&base=LAW&n=339196&dst=100100&fld=134&date=10.02.2020) Положения, 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](file:///D%3A%5Ccgi%5Conline.cgi%3Freq%3Ddoc%26base%3DLAW%26n%3D202898%26rnd%3D228224.3166326518%26dst%3D100137%26fld%3D134) Положения, решение Комиссии (заключение) направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацию городского поселения Кильдинстрой, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

16. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 47 Положения, 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.

17. 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 (трех) экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно Приложению № 1 утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47, 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)

18. Председатель Комиссии осуществляет общее руководство работой Комиссии, планирует ее деятельность, ведет заседания, осуществляет контроль за реализацией принятых Комиссией решений. В отсутствие председателя руководство работой Комиссии осуществляет заместитель председателя Комиссии.

19. Секретарь Комиссии:

- осуществляет подготовку материалов к рассмотрению на заседании Комиссии;

- информирует членов Комиссии о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты проведения заседания;

- ведет протокол заседания Комиссии;

- осуществляет подготовку документов о результатах работы Комиссии: информационных справок, протоколов и выписок из протоколов, актов, заключений, проектов постановлений администрации городского поселения Кильдинстрой, писем заявителям по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в муниципальном жилищном фонде и частного жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания в городском поселении Кильдинстрой.

20. Прием, регистрация и учет заявлений, запросов, направляемых в Комиссию, осуществляется в администрации городского поселения Кильдинстрой по адресу: 184367, пгт. Кильдинстрой Кольского района Мурманской области, ул. Советская, д. 4.

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

Приложение № 2

к Постановлению администрации

городского поселения Кильдинстрой

Кольского района Мурманской области

от 02.02.2021 г. № 18

**Состав**

 **межведомственной комиссии по вопросам признания 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**

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О. | Занимаемая должность, организация |
| **Председатель комиссии:** |
| Селиверстов С.А.  | Глава администрации городского поселения Кильдинстрой  |
| **Заместитель председателя:** |
| Некрасова О.А.  | Заместитель Главы администрации  |
| **Члены комиссии:** |
| Игнатьев А.В.  | Глава муниципального образования городское поселение Кильдинстрой |
| Черепко Д.А.  | Начальник МКУ «УГХ г.п. Кильдинстрой» |
| Потемкин Н.В. | Ведущий специалист, муниципальный жилищный инспектор |
| **Секретарь комиссии:** |  |
| Маслова С.А.  | Начальник МКУ «Отдел управления муниципальным имуществом администрации городского поселения Кильдинстрой»  |
| Представители по согласованию и в случаях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47: в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации | Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) |
| Представитель органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации |
| Представитель Федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества |
| Представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения) |
| Представитель Государственной жилищной инспекции Мурманской области |
| Представитель Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Мурманской области |
| Представитель отдела надзорной деятельности города Мурманска УНД ГУ МЧС России по Мурманской области |
| Представитель Управления Роспотребнадзора по Мурманской области |
| Представитель организаций, управляющих жилищным фондом и обслуживающих жилищный фонд |
| эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий |
| - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций |

Приложение № 3

к Постановлению администрации

городского поселения Кильдинстрой

Кольского района Мурманской области

от 02.02.2021 г. № 18

Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

1. Настоящий Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района Мурманской области, разработан в соответчики с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 « Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение) и настоящим Положением.
2. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения администрации городского поселения Кильдинстрой (далее - Администрация) по форме согласно [приложению N 3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=359152&dst=100221&fld=134&date=10.02.2021) к Положению.
3. Подготовку проекта решения Администрации 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, взаимодействие с заявителями, направление запросов, осуществляет муниципальное казенное учреждение «Отдел управления муниципальным имуществом администрации городского поселения Кильдинстрой» (далее – Отдел) на основании заключения межведомственной Комиссии по вопросам признания 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), в порядке, установленном абзацем 1 пункта 4, абзацами 8 и 9 пункта 12, пунктами 18, 19, 20 Положения о Комиссии.
4. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в Администрацию 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 уполномоченного органа местного самоуправления и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в Администрации);

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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=148719&dst=100087&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100198&REFDOC=359152&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100087%3Bindex%3D303&date=10.02.2021), [статьями 7](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=148719&dst=100099&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100198&REFDOC=359152&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100099%3Bindex%3D303&date=10.02.2021), [8](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=148719&dst=100105&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100198&REFDOC=359152&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100105%3Bindex%3D303&date=10.02.2021) и [10](https://login.consultant.ru/link/?rnd=969D8FA43B96FB51916ECB28AB2F0509&req=doc&base=RZR&n=148719&dst=100116&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100198&REFDOC=359152&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100116%3Bindex%3D303&date=10.02.2021) 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.

5. 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, Отдел 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. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных [пунктом 4](#p300) настоящего Порядка, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

7. 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 4](#p300) настоящего Порядка, не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

8. 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"](#p301) и (или) ["в" пункта 4](#p303) настоящего Порядка;

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

в) поступление в Отдел 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 4](#p302) настоящего Порядка, 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 Отдел после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный [подпунктом "б" пункта 4](#p302) настоящего Порядка, 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 4](#p304) настоящего Порядка, 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).

9. 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 8](#p309) настоящего Порядка.

10. 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.

В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.