



АДМИНИСТРАЦИЯ ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2019

№ 1030-Д

г. Дмитров

О Межведомственной комиссии Дмитровского городского округа Московской области 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, переводе жилых домов (жилых помещений) в нежилые, нежилых домов (помещений) в жилые.

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, 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», Постановлением Государственного Комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Уставом муниципального образования Дмитровский городской округ Московской области, администрация Дмитровского городского округа Московской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать Межведомственную комиссию Дмитровского городского округа Московской области 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, переводу жилых домов (жилых помещений) в нежилые, нежилых домов (помещений) в жилые (далее по тексту – Межведомственная комиссия Дмитровского городского округа Московской области).
2. Утвердить состав Межведомственной комиссии Дмитровского городского округа Московской области (приложение №1).

3. Утвердить Положение о Межведомственной комиссии Дмитровского городского округа Московской области (приложение №2).

4. Утвердить 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» в Дмитровском городском округе Московской области (приложение №3).

5. Утвердить Положение «о порядке перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения» в Дмитровском городском округе Московской области (приложение № 4).

6. Утвердить форму Заключения 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» в Дмитровском городском округе Московской области (приложение №5).

7. Утвердить форму Акта обследования помещения в Дмитровском городском округе Московской области (приложение №6).

8. Утвердить форму Решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в Дмитровском городском округе Московской области (приложение №7).

9. Утвердить форму Уведомления об отказе в переводе нежилого (жилого) помещения в жилое (нежилое) помещение (приложение №8).

10. Признать утратившими силу Постановление Администрации Дмитровского муниципального района Московской области от 29.12.2008 № 8294-П «О межведомственной комиссии Дмитровского муниципального района Московской области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, переводу жилых домов (жилых помещений) в нежилые, нежилых домов (помещений) в жилые, переустройству и перепланировке жилых и нежилых помещений в жилых домах, а так же рассмотрению вопросов связанных с изменением статуса, функционального статуса зданий (помещений)», Постановление Администрации Дмитровского муниципального района от 13.12.2018 № 7525-П «О внесении изменений в приложение №1 к постановлению Администрации Дмитровского муниципального района Московской области от 29.12.2008 № 8294-П «О межведомственной комиссии Дмитровского муниципального района Московской области о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, переводу жилых домов (жилых помещений) в нежилые, нежилых домов (помещений) в жилые, переустройству и перепланировке жилых и нежилых помещений в жилых домах, а так же рассмотрению вопросов связанных с изменением статуса, функционального статуса зданий (помещений)».

11. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Первый заместитель Главы Администрации
Дмитровского городского округа
Московской области



С.Н. Кизилев



Приложение №1

к Постановлению Администрации
Дмитровского городского округа
№ 1030-Д

Состав Межведомственной комиссии Дмитровского городского округа Московской области 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, переводе жилых домов (жилых помещений) в нежилые, нежилых домов (помещений) в жилые

Кизилев Станислав Николаевич	Первый заместитель Главы Администрации Дмитровского городского округа Председатель Межведомственной комиссии
Голубев Алексей Евгеньевич	Заместитель Главы Администрации Дмитровского городского округа Московской области Заместитель председателя Межведомственной комиссии
Шарыпина Екатерина Сергеевна	Старший экономист отдела по жилищно-коммунальному хозяйству Управления ЖКХ и благоустройства Администрации Дмитровского городского округа Московской области
Якушина Анна Билаловна	Начальник Управления градостроительной политики Администрации Дмитровского городского округа Московской области
Трифонов Дмитрий Александрович	Ведущий юрист-консульт юридического отдела правового обеспечения МКУ «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления» Дмитровского городского округа Московской области
Куракина Галина Валентиновна	Председатель Комитета по управлению имуществом Дмитровского городского округа Московской области
Очковский Дмитрий Владимирович	Директор Дмитровского филиала ГУП МО «Московское областное бюро технической инвентаризации»
Анисимова Екатерина Владимировна	Начальник отдела «Предоставление муниципальной жилой площади и заключение договоров» МКУ «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления» Дмитровского городского округа Московской области
Ралюк Вячеслав Васильевич	Начальник отдела надзорной деятельности по Дмитровскому городскому округу
Черкашин Олег Геннадьевич	Начальник Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Московской области в г. Дубна, Дмитровском, Талдомском районах
Аникина Ираида Владимировна	Старший эксперт архитектурного отдела Управления градостроительной политики Администрации Дмитровского городского округа Московской области

Примечание: в случае необходимости Комиссия вправе по своему усмотрению привлекать для урегулирования спорных вопросов с гражданами иных должностных лиц представителей служб, организации и экспертов.



ПОЛОЖЕНИЕ
о Межведомственной комиссии Дмитровского городского округа Московской области 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, переводе жилых домов (жилых помещений) в нежилые, нежилых домов (помещений) в жилые

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение определяет порядок деятельности Межведомственной комиссии Дмитровского городского округа Московской области 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, переводу жилых домов (жилых помещений) в нежилые, нежилых домов (помещений) в жилые (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области, Уставом муниципального образования Дмитровский городской округ Московской области, государственными стандартами, нормами, правилами, нормативными документами, действующими в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства, и настоящим Положением.

1.3. Комиссия образуется и формируется Постановлением Администрации Дмитровского городского округа Московской области (далее – Администрация).

1.4. Финансирование деятельности Межведомственной комиссии осуществляется за счет средств бюджета Дмитровского городского округа Московской области.

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Признание 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 на территории Дмитровского городского округа.

2.2. Принятие в установленном порядке решений о переводе жилых домов (жилых помещений) в нежилые и нежилых домов (помещений) в жилые на территории Дмитровского городского округа.

Примечание: Рассмотрение вопросов, связанных с нарушением правил пользования жилым помещением, нарушением правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых

помещений, нарушением нормативов обеспечения населения коммунальными услугами относится к компетенции органов государственной жилищной инспекции и настоящим положением не регламентируется (ст. 7.21-7.23, ст. 23.55 «Кодекса РФ «Об административных правонарушениях»).

3. Порядок работы и принятие решений Комиссии

3.1. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже трех раз в квартал.

3.2. Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа членов.

3.3. Заседание Комиссии ведет председатель комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии.

3.4. Председатель комиссии:

3.4.1. Осуществляет общее руководство Комиссией;

3.4.2. Вносит предложения в повестку дня заседания Комиссии;

3.4.3. Знакомится с материалами по вопросам, рассматриваемым Комиссией;

3.4.4. Подписывает документы, в том числе протоколы, (заклучения, акты) Комиссии;

3.4.5. Организует контроль за выполнением решений, принятых Комиссией.

3.5. Члены Комиссии:

3.5.1. Вносят предложения в повестку дня заседания Комиссии;

3.5.2. Знакомятся с материалами по вопросам, рассматриваемым Комиссией;

3.5.3. Вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;

3.5.4. Выполняют поручения Комиссии и ее Председателя;

3.5.5. Участвуют в подготовке вопросов на заседания Комиссии и осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений, контролю за их реализацией.

3.6. Секретарь Комиссии:

3.6.1. Организует проведение заседаний Комиссии, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях информационно-аналитических и иных материалов, проектов решений;

3.6.2. Ведет делопроизводство Комиссии.

3.7. По вопросам своей деятельности Комиссия принимает решение, которое оформляется протоколом (актом) и подписывается всеми членами Комиссии.

3.8. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании.

3.9. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

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

3.11. Решение комиссии 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 оформляется соответствующим Заключением об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям (Приложение №5), установленным в

Положении, и Актом обследования помещения (Приложение №6).

3.12. Решение (заключение) Комиссии о переводе жилых домов (жилых помещений) в нежилые и нежилых домов (помещений) в жилые, оформляемое протоколом, направляется в соответствующий отдел Администрации Дмитровского городского округа Московской области для соответствующего проекта Постановления Администрации Дмитровского городского округа Московской области.

3.13. Комиссия вправе привлекать при необходимости в установленном порядке к рассмотрению представленных материалов специализированные организации и экспертов.

3.14. Продолжительность рассмотрения Межведомственной комиссии вопросов входящих в ее компетенцию не должна превышать 30 дней с момента представления заказчиком последнего согласования или иной документации, необходимой для вынесения заключения Комиссии.

3.15. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Администрацией Дмитровского городского округа Московской области.

4. Основные права и обязанности Комиссии

4.1. В целях осуществления своих задач Комиссия имеет право:

- 4.1.1. Требовать от предприятий, организаций, граждан, направивших заявление в Комиссию, предоставления ими документов, установленных действующим законодательством;
- 4.1.2. Запрашивать у других предприятий, организаций, граждан необходимую для работы Комиссии документацию;
- 4.1.3. Проводить обследование жилых и нежилых помещений вне зависимости от их принадлежности;
- 4.1.4. Привлекать к участию в работе комиссии представителей различных организаций и предприятий городского округа, граждан;
- 4.1.5. При необходимости требовать от предприятий, организаций, граждан предоставления заключений технических экспертиз, выполненных специализированными организациями за счет средств обратившихся в комиссию предприятий, организаций, граждан или собственников (владельцев) помещений.
- 4.1.6. Отказывать в рассмотрении заявления в случаях:
 - непредставления документов, определенных частью 2 ст. 23 Жилищного кодекса Российской Федерации;
 - представления документов в ненадлежащий орган;
 - несоблюдения условий перевода помещений, предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4.2. Межведомственная комиссия обязана:

- 4.2.1. Принимать к рассмотрению заявления, поступившие в Администрацию Дмитровского городского округа Московской области от предприятий, организаций, граждан, при наличии соответствующего поручения Главы Дмитровского городского округа или его заместителей.

- 4.2.2. Письменно сообщать заявителям о принятии к рассмотрению их заявлений либо отказе в рассмотрении с указанием причин отказа;
 - 4.2.3. Сообщать заявителям (в устной или письменной форме) о необходимости предоставления ими определенного Комиссией перечня документов, дополнительной документации;
 - 4.2.4. Сообщать заявителям и при необходимости другим (имеющим прямое или косвенное отношение к рассматриваемому объекту) организациям, предприятиям, гражданам о времени проведения обследования объектов на месте;
 - 4.2.5. Итоги рассмотрения изложить в заключительном решении (оформить соответствующие акты, протоколы и т.п.), которое является основанием для принятия соответствующего решения органом исполнительной власти в отношении рассмотренного объекта.
- 4.3. Председатель Комиссии имеет право по своему усмотрению или требованию членов комиссии:
 - 4.3.1. Привлекать к работе в Комиссию специалистов служб жилищно-коммунальных предприятий, проектно-изыскательных организаций системы жилищно-коммунального хозяйства, а также из других организаций;
 - 4.3.2. При осмотре объектов вскрывать конструктивные элементы зданий;
 - 4.3.3. Привлекать работников жилищно-эксплуатационных предприятий к своевременной подготовке объектов и мест обследования;
 - 4.3.4. Опрашивать жильцов и арендаторов с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия комиссией окончательного решения;
 - 4.3.5. При обнаружении неисправностей строительных конструкций или инженерного оборудования, нецелевого использования помещений и т.п. направлять советующие сведения в администрацию и государственную жилищную инспекцию для принятия ими решения и мер воздействия (в рамках их полномочий);
 - 4.3.6. Вызывать на заседания Комиссии представителей организаций и предприятий, которым принадлежит рассматриваемые жилые дома, заявителей, нанимателей (арендаторов), собственников жилых и нежилых помещений в жилых домах – лиц, имеющих прямое или косвенное отношение к рассматриваемому объекту; представителей других предприятий (организаций и т.п.), которые могут дать дополнительные разъяснения и уточнения по рассматриваемому объекту.
 - 4.4. На все заявления, запросы, поступающие в комиссию, даются ответы в установленные законодательством сроки. Регистрация, учет заявлений и запросов, направляемых в межведомственную комиссию, ведется соответствующим отделом Администрации Дмитровского городского округа Московской области.



Приложение №3
к Постановлению Администрации
Дмитровского городского округа,
от 16.05.2019
№ 1030-Д

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» в Дмитровском городском округе Московской области

1. Общие положения

1.1. Порядок рассмотрения заявлений 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) устанавливает процедуру рассмотрения заявлений обратившихся лиц и вынесения решения Межведомственной комиссии 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 (далее - Комиссия).

1.2. Положение является обязательным для всех органов власти, организаций, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, и проживающих здесь граждан.

2. Порядок рассмотрения заявления и вынесения решения в отношении вопроса 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

2.1. Комиссия рассматривает вопрос 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 на основании заявления собственника (уполномоченного им лица), нанимателя, а также по представлению Государственной инспекции вневедомственного контроля, Государственной противопожарной службы, Роспотребнадзора по Дмитровскому городскому округу Московской области в течение 30 дней с даты регистрации.

2.2. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заявитель представляет в Комиссию вместе с заявлением следующие документы:

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

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

в) для признания многоквартирного дома аварийным также представляется заключение специализированной организации, проводящей обследование этого дома.

г) по усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в Комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить вышеуказанные документы.

2.3. Заинтересованное лицо (заявитель) несет все расходы, связанные с представлением необходимых документов.

2.4. В случае непредставления требуемых документов и материалов в уполномоченный орган заявление со всеми документами и материалами возвращается заявителю.

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

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

б) 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;

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

г) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

д) о признании многоквартирного дома ветхим или аварийным и подлежащим реконструкции.

2.6. 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.

2.7. По окончании работы Комиссия составляет в 3 экземплярах соответствующее Заключение.

В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения.

2.8. На основании полученного Заключения глава Администрации Дмитровского городского округа Московской области (далее – Администрация), принимает решение и издает Распоряжение (Постановление) 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.

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

2.10. Комиссия в 5-дневный срок направляет по 1 экземпляру Распоряжения 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 заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

2.11. Решение Администрации Дмитровского городского округа Московской области может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

2.12. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения (уполномоченным им лицом) об их завершении проводит осмотр жилого

помещения, составляет Акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

3. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее - заявитель) представляет в Комиссию 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 Дмитровского городского округа Московской области);

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.

3.1. 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.

3.2. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 3 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

3.3. 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 3 настоящего Положения, Администрацией Дмитровского городского округа Московской области не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

3.4. Администрацией Дмитровского городского округа Московской области 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 N 3. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

3.5. 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 3 настоящего Положения;

б) поступление в Администрацию Дмитровского городского округа Московской области 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 Дмитровского городского округа Московской области 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 3 настоящего Положения, 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 Дмитровского городского округа Московской области 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 3 настоящего Положения, 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 3 настоящего Положения, 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).

3.6. 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 3.5 настоящего Положения.

3.7. 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.



Приложение №4

к Постановлению Администрации

Дмитровского городского округа

от 16.05.2019

№ 1050-Д

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом 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», постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 № 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и устанавливает общие требования к оформлению решений о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое).

2. Условия для перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

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

2.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

2.3. 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.

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

2.5. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает требованиям установленным Положением «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» утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

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

3.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение проводится с соблюдением действующего законодательства на основании решения, принятого Администрацией Дмитровского городского округа Московской области (далее по тексту - Администрация).

3.2. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо представляет в Администрацию через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области (далее-РПГУ), либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) документ, удостоверяющий личность Заявителя либо представителя Заявителя;
- 3) документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя;
- 4) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 5) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- б) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 7) 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).

3.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 4 и 5 пункта 3.2 настоящего Положения, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3.2 настоящего Положения.

3.4. Для рассмотрения заявления о переводе помещения Администрация 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 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.

3.5. Администрация не вправе требовать от заявителя представления других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Положения.

3.6. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов

- 1) указанием их перечня и даты их получения Администрацией, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

3.7. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

3.8. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в пункте 3.3 настоящего Положения, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Администрацию запрошенные сведения и документы.

Запрошенные сведения и документы могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

3.9. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято Администрацией по результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных в соответствии с пунктами 3.2 - 3.4 настоящего Положения документов не позднее чем через сорок пять

дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

3.10. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в Администрацию.

3.11. Администрация не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю Уведомление о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение (далее по тексту – Уведомление).

В случае представления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр, Уведомление направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем. Форма и содержание Уведомления утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502.

Администрация одновременно с выдачей или направлением заявителю Уведомления информирует о принятии указанного в нем решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

3.12. 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 должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.13. Уведомление 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.

3.14. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, Уведомление является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с подпунктом 5 пункта 3.2 настоящего Положения, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в Уведомлении.

3.15. 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.

3.16. По результатам решения комиссии при принятии положительного решения о переводе нежилого (жилого) помещения в жилое (нежилое) помещение, готовится постановление Администрации о согласовании перевода нежилого (жилого) помещения в жилое (нежилое) помещение.

4. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

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

- 1) непредставления определенных пунктом 3.2 настоящего Положения документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
- 2) нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации;
- 3) если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению (при переводе жилого помещения в нежилое помещение);
- 4) если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания (при переводе жилого помещения в нежилое помещение);
- 5) если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц (помещение является предметом залога, найма, аренды и т.п.);
- 6) если переводимое помещение не отвечает установленным требованиям, которым должно отвечать жилое помещение или отсутствует возможность обеспечить соответствие переводимого помещения установленным требованиям (при переводе жилого помещения в нежилое помещение);
- 7) если при переводе квартиры в нежилое помещение в многоквартирном доме не соблюдены требования:
 - квартира расположена на первом этаже указанного дома;
 - квартира расположена выше первого этажа указанного дома, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;
- 8) поступления в Администрацию 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 3.2 настоящего Положения, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе.
- 9) если Администрация после получения указанного ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Положения, и не получила от заявителя такие документы и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;
- 10) представления документов в ненадлежащий орган;
- 11) несоблюдения предусмотренных разделом 2 настоящего Положения условий перевода помещения; несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства;
- 12) Поступление письменного отказа от получения Муниципальной услуги на основании личного письменного заявления, написанного в свободной форме направив по адресу электронной почты Администрации или обратившись в Администрацию в дни и часы приема, указанные в Приложении 2 к настоящему Административному регламенту.
- 13) Отказ от предоставления Муниципальной услуги не препятствует повторному обращению за предоставлением Муниципальной услуги

4.2. Уведомление об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения.

4.3. Уведомление 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 (Приложение №8).



Дмитровского городского округа
от 16.06.2019
№ 7030-Д

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 органа местного самоуправления, дата, номер решения об утверждении комиссии)

4. составе председателя

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов

3) 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)

(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.)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)



АКТ
обследования помещения

№ _____

_____ (дата)

_____ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

_____ (кем назначена, наименование органа местного самоуправления,

_____ дата, номер решения об утверждении 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.)



Приложение 7

к Постановлению Администрации
Дмитровского городского округа
№ 1080-7

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,
(ненужное зачеркнуть)
расположенный 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
(заполняется в случае направления решения по почте)

« ____ » _____ 20 ____ г.

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

Приложение 8
к Постановлению Администрации
Дмитровского городского округа
от 16.09.2019 № 1080-П
СОБРАЩЕНИЯ
ГРАЖДАН
И ОБЕСПЕЧЕНИЮ
ДОКУМЕНТООБОРОТА

Кому:

(фамилия, имя, отчество – для граждан;
полное наименование организации – для
юридических лиц)

Куда:

(почтовый индекс и адрес заявителя согласно
заявлению о переводе)

**УВЕДОМЛЕНИЕ об отказе в переводе
нежилого (жилого) помещения в жилое (нежилое) 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 помещений общей площадью:

находящихся по адресу:

(наименование городского или сельского поселения)

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

дом б/н , корпус (владение, строение) , кв. , из нежилого в жилое

На основании протокола заседания межведомственной комиссии

РЕШИЛА

(номер, дата)

Отказать в переводе указанных помещений из нежилого в жилое
в связи с: - пункты оснований для отказа в предоставлении Муниципальной услуги

(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.