



Администрация Заволжского муниципального района
Ивановской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2017 № 447-и

г. Заволжск

Об утверждении положения о межведомственной комиссии Заволжского муниципального района по оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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» (в действующей редакции), администрация Заволжского муниципального района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по оформлению разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых и (или) нежилых помещений, перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, признанию жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее — Положение) в редакции, согласно Приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Сборник нормативных правовых актов Заволжского района Ивановской области» и на официальном сайте администрации Заволжского муниципального района.

**Глава Заволжского
муниципального района**

Д.Ю. Петров

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии Заволжского муниципального района по оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1. Общие положения.

1.1 Межведомственная комиссия Заволжского муниципального района Ивановской области по оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом Заволжского муниципального района Ивановской области, уполномоченным принимать решения по указанным вопросам.

1.2 Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Ивановской области, муниципальными правовыми актами Заволжского муниципального района Ивановской области.

1.3 Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими заинтересованными лицами.

1.4 Заседание Комиссии проводится по необходимости.

1.5 Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Заволжского муниципального района.

2. Функции Комиссии.

Основными функциями Комиссия являются:

2.1 определение технической возможности и согласование переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений, расположенных в Заволжском муниципальном районе Ивановской области, в том числе определение возможности переустройства и перепланировки жилых помещений при адаптации жилища к потребностям инвалидов, нежилых помещений под объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры Заволжского муниципального района Ивановской области для обеспечения беспрепятственного доступа к ним инвалидов;

2.2 определение возможности изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений, расположенных в Заволжском муниципальном районе Ивановской области, согласование перевода жилых помещений в нежилые, а также нежилых помещений в жилые, независимо от форм собственности;

2.3 определение пригодности признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенных в Заволжском муниципальном районе Ивановской области, независимо от форм собственности.

3. Полномочия Комиссии.

Комиссия, ее председатель, а также отдельные ее члены, действующие по указанию председателя, имеют право:

3.1 привлекать к работе Комиссии представителей структурных подразделений администрации Заволжского муниципального района, специалистов жилищно-эксплуатационных, а также других предприятий и организаций всех форм собственности (по согласованию), а также иных лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса;

3.2 привлекать собственников (нанимателей) объектов, а также работников жилищно-эксплуатационных организаций, к своевременной подготовке объектов к обследованию;

3.3 вызывать при необходимости заявителей на заседание Комиссии;

3.4 запрашивать и получать в установленном порядке у структурных подразделений администрации Заволжского муниципального района, юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления функций Комиссии;

3.5 направлять в соответствующие органы материалы для принятия установленных законом мер при выявлении фактов проведения мероприятий по переустройству и перепланировке жилых и нежилых помещений без согласования с Комиссией;

3.6 давать в установленном порядке указания соответствующим службам вскрывать конструктивные элементы зданий.

4. Порядок работы Комиссии.

4.1 Комиссия осуществляет свою работу на основании заявления нанимателя, арендатора, собственника жилого (нежилого) помещения, многоквартирного жилого дома, по указанию органов государственной власти Ивановской области, государственной жилищной инспекции, по запросам и представлениям органов надзора, контроля, прокуратуры, по решениям суда.

4.2 При вынесении решения Комиссией принимаются во внимание технические характеристики жилого дома, техническое, санитарное, противопожарное состояние помещения, в отношении которого принимается

решение, возможность соблюдения санитарно - эпидемиологических и противопожарных требований при изменении функционального назначения помещения и его дальнейшем использовании.

4.3 Заседание Комиссии ведет ее председатель, а в его отсутствие - заместитель председателя.

4.4 Заседание Комиссии считается правомочным при присутствии на нем 2/3 ее членов.

4.5 Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании ее членов. В случае равенства голосов принимается то решение, за которое голосовал председатель Комиссии.

4.6 Члены Комиссии, не согласные с принятым решением, оформляют особое мнение, которое прилагается к решению.

4.7 Принятые Комиссией решения по вопросам разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утверждаются постановлениями администрации Заволжского муниципального района, которые направляются в жилищно-эксплуатационные организации и в другие заинтересованные организации.

4.8 По результатам рассмотрения Комиссией вопросов о переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений заявителю выдаются: решение Комиссии о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения; выписка из постановления администрации Заволжского муниципального района, утверждающего решение Комиссии.

По результатам рассмотрения Комиссией вопросов о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, заявителю выдается выписка из постановления администрации Заволжского муниципального района, утверждающего решение Комиссии, и уведомление о переводе (отказ в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

По результатам рассмотрения Комиссией вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заявителю выдается выписка из постановления администрации Заволжского муниципального района, и заключение Комиссии.

4.9 Выданные заявителям документы, указанные в абзаце первом пункта 4.8 настоящего Положения, действительны в течение одного года со дня принятия Комиссией решения о разрешении переустройства и перепланировки жилого или нежилого помещения.

Неосуществленные в течение одного года работы по переустройству и перепланировке могут быть выполнены только после повторного рассмотрения этого вопроса Комиссией.

4.10 На каждом заседании Комиссии секретарем ведется протокол, который оформляется в течение недели после окончания заседания, подписывается председателем и секретарем Комиссии.

Ведение делопроизводства Комиссии по вопросам, связанным с разрешением на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений, переводом жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, признанием помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, возлагается на секретаря Комиссии.

4.11 Решения Комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном федеральным законодательством и законами Ивановской области.

4.12 На заявления и запросы, поступающие в Комиссию, даются ответы в установленные законодательством сроки.

4.13 Контроль за осуществлением переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений, а также за правильностью выполнения работ и качеством используемых материалов, возлагается на жилищно — эксплуатационные организации, обслуживающие жилищный фонд и другие организации, осуществляющие контроль за содержанием и использованием жилищного фонда. Представителям этих организаций должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в переустраиваемые (перепланируемые) помещения на время проведения работ по переустройству и перепланировке.

4.14 Завершение переустройства и перепланировки жилого и нежилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

Акт приемочной комиссии направляется в Кинешемское отделение Ивановского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" .

4.15 После приемки выполненных работ заявитель обязан обратиться в Кинешемское отделение Ивановского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" для внесения изменений в технический паспорт помещения.

4.16 Кинешемское отделение Ивановского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" вносит соответствующие изменения в технический паспорт жилого или нежилого помещения после измерений объектов переустройства или перепланировки в натуре.

4.17 Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое или нежилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Собственники жилых и нежилых помещений, жилищно — эксплуатационные организации, обслуживающие жилищный фонд, при обнаружении случаев самовольного переустройства или перепланировки жилых или нежилых помещений обязаны инициировать рассмотрение такого факта на заседании Комиссии.

4.18 При установлении Комиссией фактов нарушения требований законодательства или несоблюдения условий, при которых переустройство и (или) перепланировка не допускается, Комиссия устанавливает лиц, совершивших самовольное переустройство или перепланировку жилых или нежилых помещений (собственников жилых и нежилых помещений или нанимателей жилых помещений по договору социального найма) порядок и срок для приведения жилого или нежилого помещения в прежнее состояние.

В случае не исполнения этого требования Комиссия вправе обратиться в суд с иском к собственнику такого жилого или нежилого помещения или нанимателю такого жилого помещения в установленном законом порядке.

5. Ответственность Комиссии.

5.1. Ответственность за выполнение возложенных на Комиссию функций несут председатель Комиссии, его заместитель, секретарь, а также члены Комиссии.

5.2. В своей деятельности Комиссия подотчетна администрации Заволжского муниципального района.