

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «21» июня 2025 года

г. Балей

№ 60

О создании межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных жилых домах на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края, оценке жилых помещений жилищного фонда Балейского муниципального округа Забайкальского края, жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального и частного жилищного фонда в целях признания пригодным (непригодным) для проживания граждан, аварийными, либо подлежащим сносу и реконструкции

В соответствии с Жилищным, Гражданским и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого не пригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащими сносу или реконструкции», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 г. №1708 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», руководствуясь статьей 32 Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края, администрации Балейского муниципального округа Забайкальского края **п о с т а н о в л я е т:**

1. Создать межведомственную комиссию по рассмотрению вопросов о переводе, жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных жилых домах на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края, оценки жилых помещений жилищного фонда

Балейского муниципального округа Забайкальского края, жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального и частного жилищного фонда в целях признания пригодным (непригодным) для проживания граждан, аварийным, либо подлежащим сносу и реконструкции.

2. Утвердить положение межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных жилых домах на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края, оценке жилых помещений жилищного фонда Балейского муниципального округа Забайкальского края, жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального и частного жилищного фонда в целях признания пригодным (непригодным) для проживания граждан, аварийными, либо подлежащим сносу и реконструкции (положение №1).

3. Утвердить состав межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных жилых домах на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края, оценке жилых помещений жилищного фонда Балейского муниципального округа Забайкальского края, жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального и частного жилищного фонда в целях признания пригодным (непригодным) для проживания граждан, аварийными, либо подлежащим сносу и реконструкции (положение №2).

4. Признать утратившим силу постановление администрации городского поселения «Город Балей» № 225 от 31.10.2014 г. « О создании межведомственной комиссии по признанию жилых помещений пригодными или непригодными для проживания, по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, а также переустройству и перепланировке жилого помещения на территории городского поселения « Город Балей».

5. Признать утратившим силу распоряжение администрации муниципального района «Балейский район» № 175 от 26.04.2019 г. « Об утверждении состава межведомственной комиссии по рассмотрению вопроса о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных жилых домах на территории муниципального района « Балейский район», жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов. Находящихся в федеральной собственности, муниципального и частного жилищного фонда в целях признания пригодными (непригодными) для проживания граждан, аварийными либо подлежащие сносу или реконструкции».

6. Ответственным за информирование членов межведомственной комиссии и времени проведения заседания, а также ведение протокола заседания межведомственной комиссии назначить секретаря комиссии (Шишкин Е.Н.)

7. Настоящее постановление вступает силу на следующий день после дня его официального опубликования.

8. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании «Балейское обозрение» (<https://бал-ейская-новь.рф>).

Глава Балейского
муниципального округа
Забайкальского края



Е.В.Ушаков

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) о межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края устанавливает единый порядок рассмотрения вопросов по осуществлению переустройства, перепланировки, переоборудования жилых и нежилых помещений, перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом администрации Балейского муниципального округа Забайкальского края, осуществляющим согласование по вопросам, отнесенным к ее компетенции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Забайкальского края, Уставом Балейского муниципального округа Забайкальского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Балейского муниципального округа Забайкальского края.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", нормативными правовыми актами Балейского муниципального округа Забайкальского края и настоящим Положением.

2. ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИССИИ

2.1. Задачами Комиссии являются своевременное, полное и объективное рассмотрение заявлений и документов, представленных физическими и юридическими лицами, по переводу жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое и по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах, а также признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, оценка соответствия расположенных на

территории Бaleyского муниципального округа Забайкальского края жилых помещений требованиям Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение N 47), и принятие по итогам оценки соответствующих решений (заключений).

2.2. Комиссия выполняет следующие функции:

2.2.1 рассмотрение заявлений собственников либо нанимателей жилых помещений (далее - заявления) и прилагаемых к ним обосновывающих документов;

2.2.2 принятие решений (рекомендаций, заключений) о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных домах, на территории Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

2.2.3 оценка и обследование в установленном Положением N 47 порядке помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.2.4 назначение выездного обследования помещений, осуществляемого по мере необходимости, на месте;

2.2.5 принятие решений в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения N 47;

2.2.6 разработка проектов правовых актов по вопросам, отнесенным к полномочиям Комиссии.

3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

3.1. Межведомственная комиссия создается, реорганизуется и упраздняется администрацией Бaleyского муниципального округа Забайкальского края путем издания соответствующего акта.

3.2. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления, отраслевых (функциональных) и территориальных органов, структурных подразделений администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края.

В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля)), а также в случае необходимости.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии.

3.3. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя с правом подписи соответствующих документов.

3.4. Заседания Комиссии созываются по мере необходимости председателем (а в случае его отсутствия - заместителем председателя).

3.5. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более 50% ее состава.

3.6. Председатель Комиссии:

- организует деятельность Комиссии;
- назначает заместителя Комиссии исполняющим обязанности председателя Комиссии на время своего отсутствия;
- участвует в работе Комиссии с правом решающего голоса;
- подписывает решения, заключения, акты, уведомления и протоколы заседаний Комиссии;
- выполняет иные действия по выполнению возложенных на Комиссию функций.

3.7. Секретарь Комиссии осуществляет делопроизводство Комиссии, в том числе:

- принимает документы от заявителей;
- осуществляет подготовку материалов к работе Комиссии;
- участвует в голосовании и принятии решений Комиссии;
- ведет протокол Комиссии;
- осуществляет подготовку акта, заключения, решения Комиссии;
- осуществляет рассылку заключений, решений Комиссии в органы и организации в сроки, указанные в настоящем Положении.

3.8. Секретарь Комиссии уведомляет членов Комиссии не менее чем за 3 дня о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии.

В случае нахождения секретаря Комиссии в отпуске или служебной командировке, невозможности осуществления им по причине болезни полномочий, установленных настоящим Положением, указанные полномочия возлагаются на одного из членов комиссии - представителя уполномоченного органа.

3.9. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов и обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством РФ.

3.10. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса, проверять представленные документы на соответствие требованиям действующего законодательства РФ на предмет полноты необходимого к представлению пакета документов.

3.11. Решения (заключения) принимаются большинством голосов членов Комиссии. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения (заключения) равно, решающим является голос председателя Комиссии.

По результатам рассмотрения заявления Комиссией и представленных документов составляется протокол, в котором указывается о принятом решении Комиссии.

3.12. Выписки из протоколов заседаний Комиссии подписываются секретарем Комиссии.

3.13. Решения, заключения, рекомендации Комиссии доводятся до сведения заинтересованных лиц в форме и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, правовыми актами органа местного самоуправления Балецкого муниципального округа Забайкальского края.

3.14. Регистрация заявления, поступившего на рассмотрение Комиссии, осуществляется в день его поступления секретарю Комиссии.

4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЙ НА РАССМОТРЕНИЕ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

4.1. Прием, регистрацию и учет заявлений, обращений, поступающих на рассмотрение Комиссии, ведет секретарь Комиссии. Учет ведется в журнале регистрации входящей корреспонденции, где указываются дата поступления заявления, обращения, наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество физического лица - заявителя, суть обращения, иные сведения.

4.2. Лицо, обращающееся с вопросом, рассмотрение которого относится к компетенции Комиссии, подает заявление в администрацию Балецкого муниципального округа Забайкальского края (далее - уполномоченный орган), уполномоченный на принятие заявления, в котором излагает суть своего обращения. Если обращение подается от имени юридического лица, заявитель обязан представить документ, подтверждающий его полномочия как уполномоченного представителя юридического лица. Если заявление подписывается уполномоченным лицом от имени заявителя, то к заявлению в обязательном порядке прилагается документ, подтверждающий наличие таких полномочий.

Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на территории Балецкого муниципального округа Забайкальского края в Балецком филиале ГКАУ "МФЦ Забайкальского края", а также в электронной форме не осуществляется.

4.3. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным Комиссии на рассмотрение представляется пакет документов:

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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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 N 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 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.

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в пункте 4.3.2 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.3.1. 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 4.3 настоящего Положения.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Положения, не требуется.

4.3.2. 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения N 47 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения N 47.

Указанные в настоящем пункте документы (сведения) заявитель вправе представить в Комиссию по собственной инициативе.

4.4. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, председатель Комиссии от имени администрации Балеysкого муниципального округа Забайкальского края, не позднее чем за 20 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 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.

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 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.

4.5. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 Положения N 47, 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 Положения N 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения N 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.3 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 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.6. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным 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 требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- об отсутствии оснований для признания жилого 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) 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.

Два экземпляра заключения, указанного в абзаце десятом настоящего пункта, 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 Положения N 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.7. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к Положению N 47.

На основании полученного заключения администрация Балецкого муниципального округа Забайкальского края в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений,

получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном порядке решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения N 47, и издает распоряжение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.8. Уполномоченный орган в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.7 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме 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.

4.9. Решение администрации Балейского муниципального округа Забайкальского края, заключение Комиссии, предусмотренное пунктом 4.6 настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение №2
к постановлению администрации Бaleyского
муниципального округа Забайкальского края
от 21.01 2025 года № 60

Состав:

Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о переводе, жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных жилых домах на территории Бaleyского муниципального округа Забайкальского края, оценке жилых помещений жилищного фонда Бaleyского муниципального округа Забайкальского края, жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального и частного жилищного фонда в целях признания пригодным (непригодным) для проживания граждан, аварийным, либо подлежащим сносу и реконструкции.

Семибратов Владимир
Александрович

Председатель комиссии: первый заместитель главы администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

Шукстрова Нина Владимировна

Заместитель председателя комиссии: начальник отдела архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

Квятков Виктор Викторович

Заместитель председателя комиссии: глава Бaleyской городской администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края

Шишкин Евгений Николаевич

Секретарь комиссии: архитектор отдела архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

Члены комиссии:
Баранов Алексей Иванович

Главный специалист по мобилизационной работе администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

Стукова Елена Борисовна

Начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

Рязанцева Елена Геннадьевна

Главный специалист отдела ЖКХ, связи и дорожной деятельности администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

Баранова Надежда Александровна

Начальник отдела ЖКХ, связи и дорожной деятельности администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

Зимин Артем Сергеевич

Главный специалист по юридическим вопросам администрации Бaleyского муниципального округа Забайкальского края;

Кожемякина Людмила Георгиевна

Старший специалист 1 разряда территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Забайкальскому краю в городе Бaley;

Эксперты, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Собственник жилого помещения - С правом совещательного голоса.
