РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МИЛЛЕРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»



### АДМИНИСТРАЦИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.02.2023 № 30

г. Миллерово

|  |  |
| --- | --- |
| О создании межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом |  |

В соответствии с 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 Миллеровского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2. Утвердить:

2.1. Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом согласно приложению № 1.

2.2 Состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом согласно приложению № 2.

3. Признать утратившими силу постановления указанные согласно приложению № 3.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел жилищно-имущественных и земельных отношений Администрации Миллеровского городского поселения.

И.о. главы Администрации

Миллеровского городского

поселения А.А. Локтев

Приложение № 1

к постановлению

Администрации Миллеровского

городского поселения

от 09.02.2023. № 30

Положение

о межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок создания и деятельности межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - межведомственная комиссия).

Межведомственная комиссия осуществляет оценку и обследование жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда муниципального образования «Миллеровское городское поселение» и частного жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования «Миллеровское городское поселение» за исключением случаев 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.

1.2. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Положением 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 утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее - Положение № 47), а также действующими строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, нормативными правовыми актами Ростовской области, в том числе настоящим Положением.

1. Порядок организации деятельности межведомственной комиссии.

2.1. Межведомственная комиссия создается постановлением Администрации Миллеровского городского поселения в составе председателя межведомственной комиссии, заместителя председателя межведомственной комиссии, секретаря межведомственной комиссии, а также иных членов межведомственной комиссии.

В состав комиссии включаются представители органов, уполномоченных на муниципального жилищного контроля, государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 Положения № 47, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.2. Председателем межведомственной комиссии является заместитель главы Администрации Миллеровского городского поселения. В период отсутствия председателя межведомственной комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя межведомственной комиссии, уполномоченный председателем межведомственной комиссии. В отсутствие секретаря межведомственной комиссии на заседании его функции выполняет любой член межведомственной комиссии, уполномоченный председателем межведомственной комиссии на выполнение таких функций.

2.3. Председатель межведомственной комиссии в рамках своих полномочий:

2.3.1. Организует работу межведомственной комиссии.

2.3.2. Созывает и ведет заседания межведомственной комиссии.

2.3.3. Дает поручения членам межведомственной комиссии в пределах ее компетенции.

2.4. Члены межведомственной комиссии участвуют в обсуждении и решении вопросов повестки дня заседания межведомственной комиссии, выполняют поручения председателя межведомственной комиссии.

2.5. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), в том числе жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзаце втором, третьем и шестом пункта 7 Положения № 47, привлекается к работе в межведомственной комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания межведомственной комиссии заказным письмом за 5 календарных дней до заседания межведомственной комиссии.

2.6. Неявка извещенного надлежащим образом о времени и месте заседания Комиссии собственника жилого помещения (уполномоченного им лица), получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, не препятствует рассмотрению и разрешению вопроса о признании жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, непригодным для проживания на заседании Комиссии.

2.7. Заявители не подписывают заключение Комиссии.

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

Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается Администрацией Миллеровского городского поселения (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а если оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его подведомственному предприятию (учреждению), указанное решение принимается таким федеральным органом исполнительной власти. Решение принимается на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Положения.

2.9. Формой работы межведомственной комиссии является заседание. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов межведомственной комиссии.

3. Функции межведомственной комиссии

3.1. Межведомственная комиссия осуществляет следующие функции:

3.1.1. Принимает и рассматривает документы, указанные в пункте 4.2 и пункте 4.4 (в случае представления их заявителем) раздела 4 настоящего Положения, подаваемые собственником помещения, правообладателем или гражданином (нанимателем) помещения, а также заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции;

3.1.2. Определяет перечень дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным Положением № 47;

3.1.3. Составляет заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения № 47 по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47;

3.1.4. Составляет акт обследования помещения (в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составляет на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключение, указанное в абзаце четвертом настоящего пункта. При этом решение межведомственной комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

4. Порядок признания межведомственной комиссией помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

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

4.1.1. [заявление](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C7C38E2F232971836D916FC60653097FFBEF5090FCA7C50E1D3076240FF8E203C453E838899E30EA2DE45F6E855CEA72263A2M) о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению;

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

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

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

4.1.5. заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с [абзацем третьим пункта 44](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C6A3B8EAD3792126DD418F162346FC8A4E3A200059D3B1FB893483B10BBDB2D354C2BD7DBC3B403A26DAEM) Положения № 47, представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным [Положением](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C6A3B8EAD3792126DD418F162346FC8A4E3A200059D3B1FB891436F40FC8C2B60147182D4DCBF1DA3D545F4EA4A6CA5M) № 47;

4.1.6. заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

В случае обращения представителя заявителя к заявлению прилагается копия доверенности, подтверждающая полномочия представителя заявителя.

4.2. 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)», регионального портала государственных и муниципальных услуг 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 4.3. настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.3. Межведомственная 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:

4.3.1. сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

4.3.2. технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

4.3.3. заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с [абзацем третьим пункта 44](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C6A3B8EAD3792126DD418F162346FC8A4E3A200059D3B1FB893483B10BBDB2D354C2BD7DBC3B403A26DAEM) Положения № 47 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) требованиям, установленным [Положением](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C6A3B8EAD3792126DD418F162346FC8A4E3A200059D3B1FB891436F40FC8C2B60147182D4DCBF1DA3D545F4EA4A6CA5M) № 47.

4.4. В случае, если в межведомственную комиссию поступает заключение органа государственного контроля (надзора) по вопросам, относящимся к его компетенции, межведомственная комиссия рассматривает его, после чего предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в [пункте 4.1](#Par41) настоящего раздела.

4.5. Заявления, или заключения органов государственного контроля (надзора), указанные в [пункте 4.4](#Par55) настоящего раздела, регистрируются секретарем межведомственной комиссии в [журнале](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C7C38E2F232971836D916FC60653097FFBEF5090FCA7C50E1D3076240FF8E203C4D3E838899E30EA2DE45F6E855CEA72263A2M) регистрации заявлений о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению с присвоением порядкового номера в день их поступления.

4.6. Межведомственная комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного контроля (надзора) 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 № 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации, и принимает решение (в виде заключения), указанное в [пункте 4.](#Par65)7 настоящего раздела, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы межведомственная комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания. Результаты дополнительного обследования и испытаний приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение межведомственной комиссии.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.1 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.

В случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования помещения межведомственная комиссия составляет [акт](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C6A3B8EAD3792126DD418F162346FC8A4E3A200059D3B1FB891436F40FD8E2B60147182D4DCBF1DA3D545F4EA4A6CA5M) обследования помещения (многоквартирного дома) (далее - акт) в трех экземплярах по форме установленной Положением № 47.

4.7. По результатам работы межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям, установленным [Положением](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C6A3B8EAD3792126DD418F162346FC8A4E3A200059D3B1FB891436F40FC8C2B60147182D4DCBF1DA3D545F4EA4A6CA5M) № 47:

1. о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

2. 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 требованиями, установленными [Положением](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C6A3B8EAD3792126DD418F162346FC8A4E3A200059D3B1FB891436F40FC8C2B60147182D4DCBF1DA3D545F4EA4A6CA5M) № 47;

3. о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

4. об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

5. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

6. о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

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

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

4.9. Решение межведомственной комиссии принимается большинством голосов ее членов и оформляется в виде [заключения](consultantplus://offline/ref=DAC30CDA89B68BDB5ED80C6A3B8EAD3792126DD418F162346FC8A4E3A200059D3B1FB891436F40F88F2B60147182D4DCBF1DA3D545F4EA4A6CA5M) в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения по форме, утвержденной Положением № 47. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.10. Два экземпляра заключения межведомственной комиссии в 3-дневный срок направляются комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, Администрацию Миллеровского городского поселения для последующего принятия решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.11. В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования, комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно [приложению к Положению № 47.](consultantplus://offline/ref=FCBB6EA11A2C378434FF6BF322918B424D3940A2F9E4F1CAD166D3DF108A50059CFFE29B07C357CB2BD952531104794C6A532C39E3CAD36CZ7k6J)Участие в обследовании помещения лиц, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, в случае их включения в состав комиссии является обязательным.

На основании полученного заключения соответствующий орган исполнительной власти, Администрация Миллеровского городского поселения 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](consultantplus://offline/ref=FCBB6EA11A2C378434FF6BF322918B424C3B40A5F0E5F1CAD166D3DF108A50059CFFE29B07C356C82BD952531104794C6A532C39E3CAD36CZ7k6J), решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и (или) реконструкции, и издает 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.

4.12. Администрация Миллеровского городского поселения в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.11. настоящего Положения направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая региональную государственную информационную систему «Портал государственных и муниципальных услуг Ростовской области», по 1 экземпляру постановления Администрации Миллеровского городского поселения и заключения межведомственной 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.

4.13. 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, признания непригодными для проживания жилых помещений, расположенных в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории заключение межведомственной комиссии, установленные в настоящем Положении, направляется в Администрацию Миллеровского городского поселения, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.14. Порядок внесения проектов муниципальных правовых актов, перечень и форма прилагаемых к ним документов устанавливаются нормативным правовым актом Администрации Миллеровского городского поселения.

4.15. Решения Администрации Миллеровского городского поселения, заключение межведомственной комиссии, предусмотренном пунктом 4.7 настоящего Положения, могут быть обжалованы в судебном порядке.

5. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

1. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения Администрации Миллеровского городского поселения, если такой дом находится в границах муниципального образования «Миллеровское городское поселение».

2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее - заявитель) представляет в Администрации Миллеровского городского поселения:

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 уполномоченном органе местного самоуправления);

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. 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.

4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления.

5. 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 2 настоящего Порядка, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

6. Уполномоченный орган местного самоуправления 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 № 3 к настоящему Положению.

7. 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 2 настоящего Порядка;

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

в) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления 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 2 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 уполномоченный орган местного самоуправления 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 пункта 2 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 2 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);

ж) размещение садового дома на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, подтопления (при рассмотрении заявления о признании садового дома жилым домом).

8. 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 7 настоящего Порядка.

9. 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 № 1 к [Положению](https://internet.garant.ru/#/document/43762242/entry/1000)  
о межведомственной комиссии по признанию  
помещения жилым помещением, жилого  
помещения пригодным (непригодным)  
для проживания граждан и многоквартирного  
дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | |
|  | | | |  | | | |
| (наименование заявителя, для гражданина - Ф.И.О., дата рождения, паспорт - серия, номер, дата выдачи) | | | |
|  | | | | адрес: |  | | |
| контактный телефон |  | | |
|  | | | | | | | |
| Заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| В связи с | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  |
| (указать причины обращения, дать краткую характеристику занимаемого жилья) | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | |  |
| прошу Вас рассмотреть вопрос о | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | |  |
| (соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке; выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания; выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции; о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу) | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | |  |
| К заявлению прилагаются следующие документы: | | | | | | | |  |
| 1) |  | | | | | | |  |
| (наименование и номер документа, кем и когда выдан) | | | | | | | |  |
| 2) |  | | | | | | |  |
| (наименование и номер документа, кем и когда выдан) | | | | | | | |  |
| 3) |  | | | | | | |  |
| (наименование и номер документа, кем и когда выдан) | | | | | | | |  |
|  | |  |  | | |  | |  |
| должность (в случае подачи заявления государственным органом) | |  | подпись | | | Ф.И.О. | |  |
|  | |  |  | | |  |  |  |
| Дата | |  |  | | |  |  |  |

Приложение № 2 к [Положению](https://internet.garant.ru/#/document/43762242/entry/1000)  
о межведомственной комиссии по  
признанию помещения жилым помещением,  
жилого помещения пригодным (непригодным)  
для проживания граждан и многоквартирного  
дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Журнал регистрации заявлений граждан о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| N п/п | Дата регистрации заявления, заключения органа государственного контроля (надзора) | Наименование (фамилия, имя, отчество) заявителя | Место нахождения помещения (многоквартирного дома) | Дата рассмотрения на заседании межведомственной комиссии | Реквизиты заключения межведомственной комиссии | Реквизиты правового акта по итогам заседания межведомственной комиссии | Дата уведомления заявителя (органа государственного контроля (надзора) о принятом решении |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 3 к [Положению](https://internet.garant.ru/#/document/43762242/entry/1000)  
о межведомственной комиссии по признанию  
помещения жилым помещением, жилого  
помещения пригодным (непригодным)  
для проживания граждан и многоквартирного  
дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

**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. |  |  | (заполняется |
|  |  |  |  |  |  |  |  | (подпись заявителя) |  | в случае получения решения лично) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Решение направлено в адрес заявителя | « |  | » |  | 20 |  | г. |
| (заполняется в случае направления решения по почте) |  |  |  |  |  |  |  |

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

Приложение № 2

к постановлению

Администрации Миллеровского

городского поселения

от 09.02.2023 № 30

Состав

межведомственной комиссии Миллеровского городского поселения 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

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии: |  |
| Локтев А.А. | И.о. главы Администрации Миллеровского городского поселения |
| Заместитель председателя комиссии |  |
| Федориненко Н.В. | Начальник отдела жилищно-имущественных и земельных отношений Администрации Миллеровского городского поселения |
| Секретарь комиссии |  |
| Хильченко К.Е. | Главный специалист отдела жилищно-имущественных и земельных отношений Администрации Миллеровского городского поселения |
| Члены комиссии: |  |
|  |  |
| Беницкий К.С. | Заведующий юридическим сектором Администрации Миллеровского городского поселения |
| Исаевский Е.В. | Главный специалист отдела социально-экономического развития и муниципального хозяйства Администрации Миллеровского городского поселения |
| Ермак Е.В. | Главный архитектор Администрации Миллеровского района (по согласованию) |
| Харитонова Л.Н. | Начальник территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Ростовской области в г. Миллерово, Миллеровском, Чертковском, Тарасовском районах (по согласованию) |
| Дубяга И.В. | Начальник муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление (по согласованию) |
| Ульянова Л.В. | Главный врач филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в городе Миллерово (по согласованию) |

Приложение № 3

к постановлению

Администрации Миллеровского

городского поселения

от 09.02.2023 № 30

Постановления Администрации Миллеровского

городского поселения, которые утрачивают силу

1. От 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

2. От 18.05.2016 № 208 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

3. От 22.07.2019 № 17 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

4. От 09.01.2020 № 2 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

5. От 19.06.2020 № 205 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

6. От 30.07.2020 № 271 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

7. От 30.12.2020 № 64 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

8. От 15.06.2021 № 222 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

9. От 01.08.2022 № 342 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

10. От 09.09.2022 № 425 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

11. От 07.11.2022 № 562 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

12. От 31.01.2023 № 17 «О внесении изменений в постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 20.10.2015 № 406 «Об утверждении Положения Межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений (домов) жилищного фонда, расположенного на территории Миллеровского городского поселения».

13. От 16.07.2019 № 26 «Об утверждении Порядка признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».