



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

25.06.2024

с. Муслюмово

№ 290

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО
ВОПРОСАМ ПЕРЕВОДА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ИЛИ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ПРОВЕДЕНИЯ
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО, НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ, ПРИЗНАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИГОДНЫМ (НЕПРИГОДНЫМ) ДЛЯ
ПРОЖИВАНИЯ, МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ
СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, САДОВОГО ДОМА ЖИЛЫМ ДОМОМ И ЖИЛОГО
ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации. Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 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», Во исполнение протеста прокуратуры Муслюмовского района Республики Татарстан от 16.01.2024 № 02-08-01-2024, Исполнительный комитет Муслюмовского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, 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.

2. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, 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.

3. Утвердить прилагаемый состав Комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, 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.

4. Признать утратившими силу:

- Постановление Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2016 № 4 «О межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, рассмотрению вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое помещение, переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в жилых домах, изменению правового статуса помещения (по техническому обследованию помещений)».

- Постановление Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан от 26.01.2022 № 30 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2016 № 4 «О межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, рассмотрению вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое помещение, переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в жилых домах, изменению правового статуса помещения (по техническому обследованию помещений)».

- Постановление Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан от 18.02.2022 № 63 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2016 № 4 «О межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, рассмотрению вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое помещение, переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в жилых домах, изменению правового статуса помещения (по техническому обследованию помещений)».

- Постановление Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан от 25.03.2022 № 124 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2016 № 4 «О межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, рассмотрению вопросов, связанных с переводом

жилого помещения в нежилое помещение, переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в жилых домах, изменению правового статуса помещения (по техническому обследованию помещений)»).

- Постановление Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан от 23.05.2022 № 220 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2016 № 4 «О межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, рассмотрению вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое помещение, переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в жилых домах, изменению правового статуса помещения (по техническому обследованию помещений)»).

- Постановление Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан от 28.07.2022 №338 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2016 № 4 «О межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, рассмотрению вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое помещение, переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в жилых домах, изменению правового статуса помещения (по техническому обследованию помещений)»).

- Постановление Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан от 19.10.2023 № 496 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2016 № 4 «О межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, рассмотрению вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое помещение, переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в жилых домах, изменению правового статуса помещения (по техническому обследованию помещений)»).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан Д.З. Мухаметдинова.

**И.о Руководителя
Исполнительного комитета**



Р.В. Мухсинов

**Положение о межведомственной комиссии
по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого
помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки
жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, 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**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Межведомственная комиссия по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, 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 (далее — Комиссия) создается в целях:

- проведения оценки и обследования соответствия помещения требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47);

- признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принятия решения в порядке, предусмотренном пунктом 2.6 настоящего Положения;

- согласования проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего Положения.

- признания садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом на основании заявления собственника садового дома или жилого дома и принятия решения в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Положения.

1.2 Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 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», иными нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы, входящими в сферу деятельности Комиссии.

1.3 Комиссия создается и состав ее утверждается Постановлением Руководителя Исполнительного комитета района.

В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии и члены Комиссии.

В состав комиссии включаются также руководители и (или) ответственные работники отдела по инфраструктурному развитию Исполнительного комитета, палаты имущественных и земельных отношений муниципального района, органов местного самоуправления сельских поселений, жилищно-коммунального хозяйства, Бюро технической инвентаризации и иные уполномоченные органы.

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

2. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ КОМИССИИ

2.1 Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47.

2.2 Процедура проведения оценки соответствия помещения, установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 требованиям включает:

а) прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

б) определение перечня 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 пригодным (непригодным) для проживания;

в) определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

г) работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

д) составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 в форме согласно приложению №1 к данному постановлению;

е) составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании

выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение 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;

ж) передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

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

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

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре 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 проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (в случае, если предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям);

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

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

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

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным требованиям.

2.5 Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 2.6 настоящего Положения, 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 2.3 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 9 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

2.6. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям:

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

б) о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 требованиями;

в) о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

г) об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

д) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

е) о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

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

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

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

2.7 В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению №2 Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47.

2.8 Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

3. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО, НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1 Проведение переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирном доме согласовывается на основании распоряжения Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан.

3.2 Для рассмотрения вопроса о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо, наниматель жилого помещения по договору социального найма или уполномоченное им лицо (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в Исполнительный комитет Муслимовского муниципального района Республики Татарстан непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

а) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;

б) копии паспортов (иных документов), удостоверяющих личность заявителя (-ей), собственника (-ов) помещения;

в) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое или нежилое помещение (оригиналы или удостоверенные в нотариальном порядке копии);

г) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого или нежилого помещения;

д) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого или нежилого помещения;

е) согласие в письменной форме всех совладельцев жилого (нежилого) помещения, в случае найма – всех членов семьи нанимателя, занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма;

ж) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры и допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть представлено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (основание: статья 36, пункта 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункт 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

3.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 5 и 7 пункта 3 раздела 3 настоящего Положения, а также, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные подпунктом 3. В этом случае для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения Комиссия запрашивает недостающие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе, в органе или организации, осуществляющих государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.4. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные им организации, в распоряжении которых находятся требующиеся документы, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Комиссию запрошенные сведения и документы.

3.5. Срок предоставления муниципальной услуги «по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» - 30 календарных дней со дня регистрации соответствующего заявления.

3.6. Согласно Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (п.п. 1.7.1., 1.7.2., 1.7.3., 4.2.4.):

Переоборудование (переустройство) жилых помещений может включать в себя:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;
- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Не допускаются:

- переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в

работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств;

- перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры;

- в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы;

- самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства.

3.7. Данное Положение не распространяется на случаи реконструкции жилых (нежилых) помещений.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

3.8. Данное Положение не распространяется на случаи самовольных переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений.

В соответствии с п. 4 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

3.9. По результатам рассмотрения представленных заявителем документов Комиссией принимаются решения о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения.

3.10. Комиссия рекомендует Руководителю Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района издать распоряжение о согласовании (отказе в согласовании) рассмотренных вопросов по обращениям, входящим в ее компетенцию, в случае, если представленные документы соответствуют всем действующим требованиям законодательства.

3.11. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, а также в переводе помещения допускается в случае:

а) непредставления определенных настоящим Положением документов;

б) поступления в Комиссию 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 проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в соответствии с настоящим Положением, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе;

в) представления документов в ненадлежащий орган;

г) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения требованиям законодательства;

д) несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации условий перевода помещения.

4. ПОРЯДОК ПРИЗНАНИЯ САДОВОГО ДОМА ЖИЛЫМ ДОМОМ И ЖИЛОГО ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ

4.1 Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании распоряжения Исполнительного комитета Муслимовского муниципального района Республики Татарстан.

4.2 Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в Исполнительный комитет Муслимовского муниципального района Республики Татарстан 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 Комиссии;

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.

4.3 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, Исполнительный комитет Муслимовского муниципального района Республики Татарстан 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.

4.4 Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты получения Исполнительным комитетом Муслимовского муниципального района Республики Татарстан. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

4.5 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 принимается по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных

документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения, не позднее чем через 10 календарных дней со дня подачи заявления.

4.6. Исполнительный комитет Муслимовского муниципального района Республики Татарстан в день подписания документа 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 Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

4.7 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 3.2 настоящего Положения;

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 Исполнительный комитет Муслимовского муниципального района Республики Татарстан уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 4.2 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 Комиссия после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомила заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложила заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 4.2 настоящего Положения, или нотариально заверенную копию такого документа и не получила от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом «г» пункта 4.2 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).

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

4.8 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 4.7 настоящего Положения.

4.9. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю в день подписания документа со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Состав комиссии

по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, проведения переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирных жилых домах, 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

- | | |
|-------------------|---|
| Салихзянов И.Ф. | Руководитель Исполнительного комитета,
<i>председатель комиссии;</i> |
| Мухаметдинов Д.З. | Заместитель Руководителя Исполнительного комитета,
заместитель председателя комиссии; |
| Иванова Л.Р. | Главный специалист отдела инфраструктурного
развития <i>секретарь комиссии;</i> |

члены комиссии:

- | | |
|---|---|
| Сайфиев И.Ф. | Начальник отдела инфраструктурного развития
Исполнительного комитета; |
| Гайсина Г.Р. | Начальник юридического отдела Исполнительного
комитета; |
| Бикчантаева Л.З. | Заместитель начальника ГЖИ РТ – начальник
Альметьевской зональной жилищной инспекции по
МКД (по согласованию) |
| Шаймухаметова Г.Т. | И.о. руководителя Муслюмовского подразделения
Альметьевского филиала АО «БТИ РТ»; |
| Фахерлегаянова Г.Ф. | Директор ООО УК «Муслюмово» по МКД (по
согласованию); |
| Хантимеров Р.Ф. | Председатель палаты земельных и имущественных
отношений Исполнительного комитета; |
| Байрханов М.А. | Руководитель Исполнительного комитета
Муслюмовского сельского поселения (по
согласованию); |
| Харитонов В.В. | Мастер ВДГО РЭГС ЭПУ «Альметьевскгаз» (по
согласованию). |
| Глава соответствующего сельского поселения (по согласованию). | |