ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ город Армавир
Краснодарского края
от _05.06.2026__№_1091_

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда при администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда при администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края (далее - Положение) определяет основные задачи, порядок организации и деятельности межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда при администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края (далее – МВК).

1.2. МВК в своей работе руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее – Положение № 47), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края, Армавирской городской Думы, строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, другими нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

2. Состав и порядок организации МВК

2.1. МВК является постоянно действующей комиссией при администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края, созданной в целях оперативного решения вопросов использования жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края.

2.2. Положение об МВК утверждается постановлением администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края.

2.3. В состав МВК входят:

председатель МВК - заместитель главы муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края, курирующий вопросы развития городского хозяйства;

заместитель председателя МВК – начальник управления жилищно – коммунального хозяйства администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края;

секретарь МВК – ведущий специалист управления жилищно – коммунального хозяйства администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края;

члены МВК: представитель правового управления администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края, представитель управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края, представитель отдела жилищного контроля администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края, квалифицированный эксперт проектно - изыскательской организации, в установленном порядке аттестованный на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (по согласованию), представитель отдела надзорной деятельности и профилактической работы города Армавира Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю (по согласованию), представитель территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в городе Армавире, Успенском, Новокубанском, Отрадненском районах (по согласованию), представитель Армавирского филиала Федерального бюджетного учреждения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» (по согласованию), представитель отдела государственного бюджетного учреждения Краснодарского края «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по городу Армавиру (по согласованию), представитель Северо-Кавказского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (по согласованию).

Представитель территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в городе Армавире, Успенском, Новокубанском, отрадненском районах и представитель Армавирского филиала Федерального бюджетного учреждения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» привлекаются к работе МВК при рассмотрении заявлений по вопросам, регулируемым Положением № 47. Представитель отдела надзорной деятельности и профилактической работы города Армавира Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю привлекается к работе МВК при рассмотрении заявлений по вопросу признания жилого помещения,

являющегося жилым домом (частью жилого дома), в том числе домом блокированной застройки, пригодным для проживания.

Представитель Северо-Кавказского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору привлекается к работе МВК в случае рассмотрения заявлений о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям, предусмотренным пунктами 35-38 Положения № 47.

Персональный состав МВК утверждается постановлением администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края.

Обязанности председателя комиссии на период его отсутствия осуществляет заместитель председателя МВК - начальник управления жилищно - коммунального хозяйства администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края.

В случае отсутствия членов комиссии по причине болезни, очередного трудового отпуска и иной уважительной причине руководитель органа, представителем которого является член комиссии, направляет председателю МВК информационное письмо о замене с указанием сотрудника, который примет участие в заседаниях МВК на период отсутствия члена комиссии.

3. Полномочия МВК

3.1 К полномочиям МВК относится:

1) определение возможности проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства;

2) приемка выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства;

3) определение возможности перевода жилых помещений в нежилые помещения;

4) определение возможности перевода нежилых помещений в жилые помещения;

5) приемка выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений и (или) иных работ, в случаях, когда их проведение требуется для использования помещения в качестве жилого или нежилого при переводе жилых помещений в нежилые и нежилых – в жилые;

6) рассмотрение заявлений и принятие решений о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания, о выявлении оснований (об отсутствии оснований) для признания жилого помещения непригодным для проживания, признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствии с требованиями, установленными Положением № 47;

7) рассмотрение заявлений и принятие решений о выявлении оснований (об отсутствии оснований) для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

8) принятие решения о необходимости проведения дополнительного обследования состояния многоквартирного дома.

3.2. Рассмотрение МВК вопросов, предусмотренных подпунктом 6 пункта 3.1 настоящего Положения, и принятие по результатам работы решений осуществляется в соответствии с Положением № 47.

3.3. По результатам работы МВК принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям:

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 установленными в настоящем Положении требованиями;

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. Порядок деятельности МВК

4.1. Заседания МВК проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Решение МВК считается принятым, если за него проголосовали все члены МВК, присутствующие на заседании.

4.2. При регистрации заявлений по вопросам, регулируемым Положением
№ 47, в органы и (или) организации, указанные в абзаце шестом пункта 2 настоящего Положения, в случае привлечения их представителей к работе МВК, направляется уведомление в письменной форме о времени и месте проведения заседания МВК не позднее чем за 10 календарных дней до даты его проведения.

Указанное уведомление направляется посредством почтового отправления, факсимильной связи, электронной почты или вручается лично.

Органы и (или) организации, указанные в абзаце шестом пункта 2 настоящего Положения, в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате заседания МВК обязаны направить в МВК информацию в

письменной форме о своем представителе, уполномоченном на участие в работе МВК.

4.3. Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), за исключением органов и (или) организаций, указанных в абзацах втором, третьем и шестом пункта 7 Положения № 47, в том числе собственник жилого помещения, получившего повреждения в результате чрезвычайной ситуации, при рассмотрении МВК заявлений по вопросам, регулируемым Положением № 47, привлекается к работе МВК с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания МВК.

4.4. МВК, изучив представленные заявителем документы, учитывая результаты осмотра жилого (нежилого) помещения, многоквартирного дома (в случае если он проводился), принимает решение, которое оформляется:

актом по форме согласно приложениям (далее – Акт МВК);

заключением по форме согласно приложению № 1 к Положению № 47 (далее – Заключение МВК) в случае рассмотрения МВК заявлений по вопросам, регулируемым Положением № 47.

4.5. Осмотр жилого (нежилого) помещения (по согласованию с собственником), многоквартирного дома может проводиться МВК в случаях рассмотрения вопросов о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, о признании жилого помещения подлежащим капитальному ремонту, о проведении переустройства и (или) перепланировки, затрагивающих фасад и несущие конструкции многоквартирного дома, в целях установления соответствия выполненного переустройства и (или) перепланировки проекту, послужившему основанием проведения соответствующего переустройства и (или) перепланировки помещения, а также в случае, если из представленных документов не представляется возможным установить. Что произведенные переустройство и (или) перепланировка жилого (нежилого) помещения отвечаю требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, Положения № 47.

Результаты осмотра оформляются актом осмотра жилого (нежилого) помещения, многоквартирного дома, приобщаемого к материалам работы МВК.

4.6. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к Акту (Заключению) МВК.

4.7. Решение МВК может быть обжаловано главе муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края либо в судебном порядке.

4.8. Председатель МВК:

осуществляет общее руководство работой МВК;

утверждает протокол заседания МВК;

имеет право по своему усмотрению или по требованию членов комиссии привлекать (по согласованию) к работе МВК представителей контролирующих органов, специализированных организаций независимо от форм собственности, а также опрашивать собственников (уполномоченных или лиц) жилых

(нежилых) помещений с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия МВК решения, приглашать их на заседание МВК;

имеет право подписания от имени администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края:

1) уведомлений о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 года №502;

2) писем о приведении самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в прежнее состояние в соответствии с пунктом 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) писем, направляемых в адрес собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято решение о его переводе или об отказе в переводе в жилое или нежилое, содержащих информацию о принятии соответствующего решения, в соответствии с пунктом 5 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4)отказов в предоставлении муниципальных услуг, а также при рассмотрении заявлений о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции – уведомлений о возврате без рассмотрения заявлений и соответствующих документов.

4.9. Секретарь МВК:

обеспечивает уведомление членов МВК о времени и месте заседания МВК;

обеспечивает уведомление собственника помещения (уполномоченного им лица) о времени и месте заседания МВК в случае рассмотрения МВК заявлений по вопросам, регулируемым Положением № 47;

организует проведение заседания МВК в назначенный срок;

по результатам работы МВК организует оформление Актов, Заключений МВК, а также протокола заседания МВК;

осуществляет контроль в части надлежащего оформления документации по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

обеспечивает направление документов (содержащихся в них сведений) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в течение пяти рабочих дней со дня принятия решений (актов), указанных в пунктах 5, 22, 25 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

обеспечивает в срок не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта МВК, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, осуществление мероприятий, предусмотренных частью 1.10 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.10. Члены комиссии несут персональную ответственность в соответствии с действующим законодательством за несоблюдение требований законодательства в сфере деятельности МВК и настоящего Положения.

Начальник управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования городской округ город Армавир
Краснодарского края А.А.Баев