



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.06.2016

№ 516

г. Кореновск

**"Об утверждении порядка принятия решений о переводе (об отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, о согласовании (об отказе в согласовании) сохранения самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых (нежилых) помещений, о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фондов пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о признании жилых строений на садовом земельном участке пригодными для постоянного проживания в муниципальном образовании Кореновский район, о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения"**

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", Закона Краснодарского края от 15.07.2005 N 896-КЗ "О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края", постановления администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.12.2009 N 1185 "Об утверждении Положения о порядке признания жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания" администрация муниципального образования Кореновский район п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить:

1.1. Порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации муниципального образования Кореновский район о переводе (об отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение (приложение N 1).

1.2. Порядок принятия решений администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (приложение N 2).

1.3. Порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме (приложение N 3).

1.4. Порядок принятия решений администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании (об отказе в согласовании) сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения (приложение N 4).

1.5. Порядок принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фондов пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации муниципального образования Кореновский район о дальнейшем использовании помещений (приложение N 5).

1.6. Порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации муниципального образования Кореновский район о признании жилого строения на садовом земельном участке пригодным для постоянного проживания (приложение N 6).

1.7. Положение о межведомственной комиссии администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (приложение N 7).

1.8. Порядок принятия решений администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании (об отказе в согласовании) сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, в многоквартирном доме (приложение N 8).

1.9. Порядок принятия решений администрации муниципального образования Кореновский район о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения (приложение N 9).

2. Отделу строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Кореновский район обеспечить предоставление муниципальных услуг: перевод (отказ в переводе) жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение; согласование (отказ в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения; согласование или отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме; согласование (отказ в согласовании) сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения; признание в установленном порядке жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания; признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или

реконструкции; признание жилого строения на садовом земельном участке пригодным (непригодным) для постоянного проживания; согласование (отказ в согласовании) сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, в многоквартирном доме; приём (отказ в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, - через Муниципальное бюджетное учреждение «Кореновский районный многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг».

3. Отделу по делам СМИ и информационному сопровождению администрации муниципального образования Кореновский район опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации и обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кореновский район Д.К. Левченко.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы  
муниципального образования  
Кореновский район

И.А.Максименко

Приложение N 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Кореновский район  
от 09.06.2016 № 516

**Порядок подготовки и согласования проектов постановлений  
администрации муниципального образования Кореновский район  
о переводе (об отказе в переводе) жилого (нежилого)  
помещения в нежилое (жилое) помещение**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Кореновский район.

2. Подготовку проектов постановлений администрации муниципального образования Кореновский район о переводе (об отказе в переводе) жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение осуществляет Отдел строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Кореновский район (далее - Отдел) на основании заключения межведомственной комиссии администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (далее - комиссия).

**Раздел II  
Подготовка и согласование проектов постановлений администрации  
муниципального образования Кореновский район о переводе (об отказе в  
переводe) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение**

3. Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

4. Для рассмотрения комиссией вопроса о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет:

заявление на имя главы муниципального образования Кореновский район о переводе помещения;

правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения), в том числе проект устройства входа, согласованный отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кореновский район (в случае перевода жилого помещения в нежилое помещение). Проект переустройства является обязательным в случае необходимости осуществления действий, затрагивающих расположенные в помещении многоквартирного дома инженерные сети (газо-, электро-, водо- и теплоснабжения, водоотведения);

копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об использовании земельного участка, если для обеспечения использования переводимого помещения требуется использование земельного участка;

в случае, если переустройство и (или) перепланировка переводимого помещения затрагивает размер общего имущества, за исключением земельного участка, в многоквартирном жилом доме и изменяет доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, копию решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме, на такие переустройство и (или) перепланировку помещения или согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме, на такие переустройство и (или) перепланировку помещения.

5. При необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения заявитель (по согласованию), кроме документов, установленных в пункте 4 раздела II настоящего Порядка, представляет заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

6. При переводе жилого помещения в нежилое помещение заявитель (по согласованию) представляет доказательства того, что переводимое помещение не используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо лиц.

При переводе нежилого помещения в жилое помещение заявитель (по согласованию) представляет доказательства того, что переводимое помещение отвечает установленным для жилых помещений требованиям или существует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным

требованиям, право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо лиц.

7. Заявитель вправе не представлять документы, указанные в абзацах четвёртом и пятом пункта 4, пункте 5 раздела II настоящего Порядка, доказательство того, что право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо лиц, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные абзацем третьим пункта 4 раздела II настоящего Порядка. В случае непредставления заявителем вышеуказанных документов по собственной инициативе, орган, предоставляющий муниципальную услугу, запрашивает указанные документы, их копии, сведения, содержащиеся в них, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

8. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, выносит заключение о переводе или об отказе в переводе, которое оформляется актом. Осмотр помещения производится при необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки, затрагивающей несущие конструкции жилого дома, в том числе с целью обеспечения доступа к переводимому помещению без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

Комиссия выносит заключение об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

В случае выявления в представленных документах недостоверной, недостаточной или искажённой информации заявителю направляется мотивированный ответ с предложением об устранении выявленных недостатков.

В четырёхдневный срок со дня подписания мотивированный ответ направляется заявителю.

9. На основании заключения комиссии о переводе помещения Отдел не позднее чем:

в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения о переводе помещения подготавливает и вносит на рассмотрение главы муниципального образования Кореновский район, проект постановления администрации муниципального образования Кореновский район о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение (далее - постановление о переводе);

через один рабочий день со дня издания постановления о переводе подготавливает документ по форме, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 N 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого)

помещения в нежилое (жилое) помещение", и направляет его на подпись главе муниципального образования Кореновский район;

через три рабочих дня со дня издания постановления о переводе выдает заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении, документ, подтверждающий принятие решения о переводе, информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

10. Предусмотренное пунктом 9 раздела II настоящего Порядка постановление о переводе подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

11. В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения постановление о переводе должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

12. Предусмотренное пунктом 9 раздела II настоящего Порядка постановление о переводе является основанием проведения соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с пунктом 4 раздела II настоящего Порядка, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в постановлении о переводе.

13. Завершение указанных в пункте 11 раздела II настоящего Порядка переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом комиссии о приеме законченного переустройства и (или) перепланировки (далее - акт комиссии).

Акт комиссии направляется Отделом в Кореновский отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю сопроводительным письмом.

Акт комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

14. На основании заключения комиссии об отказе в переводе помещения Отдел не позднее чем:

в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения об отказе в переводе помещения подготавливает постановления об отказе в переводе;

через один рабочий день со дня принятия постановления об отказе в переводе помещения подготавливает документ по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 N 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", и направляет его на подпись главе муниципального образования Кореновский.

через три рабочих дня со дня принятия постановления об отказе в переводе выдает заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении,

документ, подтверждающий принятие решения об отказе в переводе помещения.

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

Приложение N 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Кореновский район  
от 09.06.2016 № 516

**Порядок принятия решений  
администрации муниципального образования Кореновский район  
о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства  
и (или) перепланировки жилого помещения**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения осуществляется на основании решения администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

**Раздел II  
Порядок подготовки решений администрации  
муниципального образования Кореновский район о согласовании  
переустройства и (или) перепланировки жилого помещения**

2. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Для рассмотрения межведомственной комиссией администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (далее - комиссия) вопроса о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет:

заявление на имя главы муниципального образования Кореновский район о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;

подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение;

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, в том числе проект устройства входа, согласованный отделом архитектуры администрации муниципального образования Кореновский район. Проект переустройства является обязательным в случае необходимости осуществления действий, затрагивающих расположенные в помещении многоквартирного дома инженерные сети (газо-, электро-, водо- и теплоснабжения, водоотведения);

технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;

в случае, если переустройство и (или) перепланировка переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения затрагивает размер общего имущества, за исключением земельного участка, в многоквартирном жилом доме и изменяет доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, копию решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме, на такие переустройство и (или) перепланировку помещения или согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения.

3.1. Заявитель вправе не представлять документы, указанные в абзацах пятом и седьмом пункта 3 раздела II настоящего Порядка, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные абзацем третьим пункта 3 раздела II настоящего Порядка. В случае непредставления заявителем вышеуказанных документов по собственной инициативе, орган, предоставляющий муниципальную услугу, запрашивает указанные документы, их копии, сведения, содержащиеся в них, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся документы.

4. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, выносит заключение о согласовании переустройства и (или) перепланировки или об отказе в согласовании, которое оформляется актом.

Осмотр помещения производится при необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки, затрагивающей несущие конструкции жилого дома.

Комиссия выносит заключение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки по основаниям и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

В случае выявления в представленных документах недостоверной, недостаточной или искажённой информации заявителю направляется мотивированный ответ с предложением об устранении выявленных недостатков.

В четырёхдневный срок со дня подписания мотивированный ответ направляется заявителю.

5. На основании заключения комиссии о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения не позднее чем:

в пятнадцатидневный срок со дня вынесения комиссией заключения о согласовании переустройства и (или) перепланировки подготавливает проект решения администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 "Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения";

через три рабочих дня со дня принятия решения администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдает заявителю решение администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 "Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

6. Предусмотренное пунктом 5 раздела II настоящего Порядка решение администрации муниципального образования Кореновский район по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 "Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения", является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом комиссии о приеме законченного переустройства и (или) перепланировки (далее - **акт комиссии**).

Акт комиссии направляется Отделом в Кореновский отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8. На основании заключения комиссии об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Отдел:

в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подготавливает проект постановления администрации муниципального образования Кореновский район об отказе в согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия постановления администрации муниципального образования Кореновский район об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдает заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении, данное постановление.

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

**Порядок принятия подготовки и согласования  
проектов постановлений администрации муниципального образования  
Кореновский район согласовании (об отказе в согласовании)  
переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в  
многоквартирном жилом доме**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном жилом доме осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме.

**Раздел II  
Порядок подготовки и согласования проектов постановлений  
администрации муниципального образования Кореновский район о  
согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или)  
перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме**

2. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном жилом доме допускается с учетом соблюдения требований Закона Краснодарского края от 15.07.2005 N 896-КЗ "О порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края" (далее - **Закон**).

3. Для рассмотрения межведомственной комиссией администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (далее - **комиссия**) вопроса о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном жилом доме собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - **заявитель**) представляет:

заявление на имя главы муниципального образования Кореновский район о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение в многоквартирном жилом доме;

технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения, выданный органом технической инвентаризации, с данными не более чем шестимесячной давности на день подачи заявления с указанием степени износа основных конструктивных элементов помещения и многоквартирного жилого дома в целом либо оценки их технического состояния;

письменное согласие собственника или управляющей организации (обслуживающей организации) на переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения (в случае, если заявителем является уполномоченный собственником арендатор (наниматель) нежилого помещения);

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения, а также проект устройства входа, согласованный отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кореновский район;

письменное согласие всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме, если переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения невозможны без присоединения к нему части общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также при переустройстве и (или) перепланировке мест общего пользования в многоквартирном жилом доме;

заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

4. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, выносит заключение о согласовании переустройства и (или) перепланировки или об отказе в согласовании, которое оформляется актом.

Осмотр помещения производится при необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки, затрагивающей несущие конструкции жилого дома.

Комиссия выносит заключение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом.

В случае выявления в представленных документах недостоверной, недостаточной или искажённой информации заявителю направляется мотивированный ответ с предложением об устранении выявленных недостатков.

В четырёхдневный срок со дня подписания мотивированный ответ направляется заявителю.

5. На основании заключения комиссии о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме отдел строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи

администрации муниципального образования Кореновский район (далее - Отдел) на основании заключения межведомственной комиссии администрации не позднее чем:

в пятнадцатидневный срок со дня вынесения комиссией заключения о согласовании переустройства и (или) перепланировки подготавливает и вносит на рассмотрение главе муниципального образования Кореновский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

через три рабочих дня со дня издания постановления администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, выдает заявителю указанное постановление администрации муниципального образования Кореновский район.

6. Предусмотренное пунктом 5 раздела II настоящего Порядка постановление администрации муниципального образования Кореновский район является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме.

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме подтверждается актом комиссии о приеме завершенного переустройства и (или) перепланировки (далее - акт комиссии).

Акт комиссии направляется Отделом в Кореновский отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8. На основании заключения комиссии об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме Отдел:

в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме подготавливает проект постановления об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме;

не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия постановления администрации муниципального образования Кореновский район об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме выдает заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении, данное постановление администрации муниципального образования Кореновский район.

9. Комиссия осуществляет контроль за соблюдением заявителями условий проведения работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений в многоквартирном жилом доме в соответствии с Законом.

Факты несоблюдения условий проведения работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, отказ заявителя в согласовании срока осмотра переустраиваемого и (или)

перепланируемого помещения фиксируются в актах, которые направляются в соответствующие надзорные (контрольные) органы для принятия мер в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

**Порядок принятия решений администрации муниципального  
образования Кореновский район  
о согласовании (об отказе в согласовании) сохранения самовольно  
переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения**

**Раздел I  
Общие положения**

1. В целях реализации настоящего Порядка используются следующие понятия, предусмотренные действующим законодательством:

**квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

**многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**общее имущество в многоквартирном жилом доме** - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и

благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

**переустройство жилого помещения** - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

**перепланировка жилого помещения** - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

2. Сохранение самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения осуществляется на основании заключения межведомственной комиссии администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (далее - **комиссия**).

3. Специалисты отдела строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Кореновский район (далее - Отдел) на основании заключения межведомственной комиссии администрации несут ответственность за формирование надлежащего пакета документов в соответствии с настоящим Порядком, представляемого на рассмотрение комиссии.

4. Отказ в согласовании сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения осуществляется на основании заключения комиссии.

## **Раздел II**

### **Порядок принятия решения о согласовании (об отказе в согласовании) сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения**

5. Согласование сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения допускается с учётом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, а также соблюдения всех нижеперечисленных условий:

самовольное переустройство и (или) перепланировка произведены с согласия собственников помещений в многоквартирном жилом доме (в случае если переустройство и (или) перепланировка невозможны без присоединения к нему части общего имущества в многоквартирном доме), полученного в порядке, определённом статьями 44 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации;

самовольное переустройство и (или) перепланировка не угрожают жизни и здоровью граждан, не нарушают конструктивно-прочностных характеристик жилого дома;

самовольное переустройство и (или) перепланировка не изменяют назначения помещения.

6. Для рассмотрения комиссией вопроса о согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет:

заявление на имя главы муниципального образования Кореновский район о сохранении самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение;

заключение специализированной организации, органов надзорной деятельности Главного Управления МЧС России по Краснодарскому краю, территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в Выселковском, Усть-Лабинском, Кореновском, Динском районах о соответствии выполненного переустройства и (или) перепланировки требованиям строительных, пожарных, санитарных норм и правил, отсутствию угрозы жизни или здоровью граждан в результате самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

технические паспорта самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения до и после проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с указанием степени износа основных конструктивных элементов помещения и жилого дома в целом либо оценки их технического состояния;

согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, занимающих самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

согласие собственников помещений в многоквартирном доме на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме), полученное в порядке, определенном статьями 44 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации;

заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

В случае если в ходе проведения самовольного переустройства затронуты газовые сети (оборудование), представлению подлежит также заключение

организации, осуществляющей газоснабжение соответствующего многоквартирного дома.

6.1. Заявитель вправе не представлять документы, указанные в абзацах пятом и восьмом пункта 6 раздела II настоящего Порядка, а также документы, предусмотренные абзацем третьим пункта 6 раздела II настоящего Порядка в случае, если право на переустроенное и (или) перепланированное помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае непредставления заявителем вышеуказанных документов по собственной инициативе, орган предоставляющий муниципальную услугу, запрашивает указанные документы их копии, сведения, содержащиеся в них, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся документы.

7. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, выносит заключение о согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или об отказе в согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки.

Осмотр жилого помещения производится в случае, если из представленных документов не представляется возможным установить, что сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии не нарушает права и законные интересы граждан либо не создает угрозу их жизни или здоровью. Результаты осмотра оформляются актом осмотра жилого помещения, приобщаемого к материалам работы комиссии.

Комиссия выносит заключение об отказе в согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки по следующим основаниям:

непредставления определенных пунктом 6 раздела II настоящего Порядка документов;

несоблюдения условий, указанных в пункте 5 раздела II настоящего Порядка;

представления документов в ненадлежащий орган;

заключения специализированной организации о нарушении прав и законных интересов граждан, угрозе жизни или здоровью в результате самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

В случае выявления в представленных документах недостоверной, недостаточной или искажённой информации заявителю направляется мотивированный ответ с предложением об устранении выявленных недостатков.

Срок предоставления муниципальной услуги составляет не более 45 календарных дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов.

8. Заключение комиссии о согласовании сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии направляется Отделом в

Кореновский отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. Заключение комиссии об отказе в согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения не позднее чем через три рабочих дня со дня его вынесения выдаётся заявителю или направляется по адресу, указанному в заявлении, Отдел.

10. Должностные лица, допустившие нарушения настоящего Порядка, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

**Порядок принятия решений о признании  
жилого помещения муниципального и частного жилищного фонда  
пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки  
и согласования проектов постановлений администрации муниципального  
образования Кореновский район о дальнейшем использовании помещений**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядок подготовки и согласования проектов постановлений администрации муниципального образования Кореновский район о дальнейшем использовании помещений.

2. Вопросы, связанные с признанием жилых помещений муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, рассматриваются межведомственной комиссией администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (далее - **комиссия**).

3. Признание жилых помещений муниципального и частного жилищных фондов пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется на основании заключений комиссии.

4. Подготовку проектов постановлений администрации муниципального образования Кореновский район о дальнейшем использовании помещений осуществляет на основании заключения комиссии отдел строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Кореновский район (далее - **Отдел**) на основании заключения межведомственной комиссии администрации

## **Раздел II**

### **Порядок принятия решений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фонда пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, подготовки и согласования проектов постановлений администрации муниципального образования Кореновский район о дальнейшем использовании помещений**

5. Признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - **Положение**).

6. Для рассмотрения комиссией вопроса о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции собственник (наниматель) соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет:

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

2) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

4) 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;

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

6) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в подпункте 6.1 пункта 6 настоящего Порядка документы и информацию по своей инициативе.

В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию своё заключение, после рассмотрения которого комиссия предлагает собственнику (нанимателю) соответствующего помещения представить документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка.

6.1. Комиссия на основании межведомственных запросов 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 в соответствии с абзацем вторым пункта 8 раздела II настоящего Порядка признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Порядке требованиям.

7. При необходимости в комиссию могут быть представлены:

заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора;

заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения;

акт государственной жилищной инспекции Краснодарского края о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю;

письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

8. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 45 дней с даты регистрации и принимает одно из решений, указанных в пункте 9 раздела II настоящего Порядка.

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

В случае выявления в представленных документах недостоверной, недостаточной или искажённой информации заявителю направляется мотивированный ответ с предложением об устранении выявленных недостатков.

В четырёхдневный срок со дня подписания мотивированный ответ направляется заявителю.

9. Комиссия, изучив представленные документы, выносит заключение:

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

о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-

экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Заключение составляется в трех экземплярах (по одному экземпляру решения выдается заявителю и собственнику жилого помещения, третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией по форме согласно приложению N 1 к Положению.

В случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования составляется акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к Положению.

Акт составляется в трех экземплярах (по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения, третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

На основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, комиссией составляется заключение.

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

10. Отдел :

на основании заключения комиссии не позднее чем в пятидневный срок со дня вынесения комиссией заключения, указанного в пункте 9 раздела II настоящего Порядка, подготавливает и вносит на рассмотрение заместителю главы муниципального образования Кореновский район по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи, проект постановления администрации муниципального образования Кореновский район о дальнейшем использовании жилого помещения (далее - **постановление**).

Постановление должно содержать сведения о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

11. Отдел в пятидневный срок после принятия постановления направляет по 1 экземпляру постановления и заключения комиссии заявителю.

В случае 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, решение направляется собственнику и (или) нанимателю жилья не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

12. Предусмотренное пунктом 10 раздела II настоящего Порядка постановление является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, расторжения договоров найма и аренды жилых помещений (в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу), сноса многоквартирного дома.

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

Приложение N 6  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Кореновский район  
от 09.06.2016 № 516

**Порядок подготовки и согласования проектов постановлений  
администрации муниципального образования Кореновский район  
о признании жилого строения на садовом земельном участке  
пригодным для постоянного проживания**

**Раздел I**

**Общие положения**

1. Признание жилого строения на садовом земельном участке пригодным (непригодным) для постоянного проживания допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.12.2009 N 1185 "Об утверждении Положения о порядке признания жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания" (далее - **Положение**).

Признание жилого строения на садовом земельном участке пригодным (непригодным) для постоянного проживания осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Кореновский район о признании жилого строения на садовом земельном участке пригодным (непригодным) для постоянного проживания (далее - **постановление**).

2. Техническое обеспечение подготовки проектов постановлений осуществляет Отдел строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Кореновский район (далее - Отдел) на основании заключения межведомственной комиссии администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (далее - комиссия).

**Раздел II**

**Подготовка и согласование проектов постановлений администрации  
муниципального образования Кореновский район о признании жилого  
строения на садовом земельном участке пригодным (непригодным)  
для постоянного проживания**

3. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) жилого строения для проживания заявитель представляет в комиссию заявление о признании жилого строения пригодным для проживания. К заявлению прилагаются следующие документы:

копии правоустанавливающих документов на жилое строение в случае, если право на жилое строение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 3.3 Положения представление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим).

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:

сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

технический паспорт жилого строения.

Указанные документы заявитель вправе представить в комиссию по своей инициативе. 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)" (далее - единый портал), 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).";

4. Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения) по форме, утвержденной Положением.

5. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия жилых :

о соответствии жилого строения установленным в настоящем Положении требованиям и его пригодности для постоянного проживания;

о выявлении оснований для признания жилого строения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого строения в соответствие с установленными в Положении требованиями;

о выявлении оснований для признания жилого строения непригодным для постоянного проживания.

Решение принимается в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения.

6. В случае обследования жилого строения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме, утвержденной Положением.

7. На основании полученного заключения администрации муниципального образования Кореновский район в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение, предусмотренное пунктом 5 Порядка, и издает постановление о признании жилого строения пригодным (непригодным) для постоянного проживания или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

8. Комиссия в 5 дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 5 настоящего Порядка, 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, по 1 экземпляру постановления и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания - в орган муниципального жилищного контроля по месту нахождения такого помещения или дома.

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 по основаниям, предусмотренным пунктом 36 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47, решение, предусмотренное пунктом 5 Порядка, направляется в соответствующий орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

**Положение о межведомственной комиссии  
администрации муниципального образования Кореновский район  
по использованию жилищного фонда**

1. Настоящее Положение определяет основные задачи, порядок организации и деятельности межведомственной комиссии администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (далее - **комиссия**).

2. Комиссия является постоянно действующим органом.

**Раздел II  
Состав комиссии**

3. В состав комиссии входят:

председатель комиссии - заместитель главы муниципального образования по вопросам строительства, архитектуры жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи ;

заместитель председателя комиссии — начальник строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи на основании заключения межведомственной комиссии администрации;

секретарь комиссии — специалист отдела строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Кореновский район;

члены комиссии: представитель территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в Выселковском, Усть-Лабинском, Кореновском, Динском районах (по согласованию), представитель органов надзорной деятельности Главного Управления МЧС России по Краснодарскому краю (по согласованию), представитель филиала государственного унитарного предприятия Краснодарского края "Крайтехинвентаризация" по Кореновскому району (по согласованию), представитель юридического отдела администрации муниципального образования Кореновский район и отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кореновский район.

Представитель Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, представитель филиала государственного унитарного предприятия Краснодарского края "Крайтехинвентаризация" по Кореновскому

району привлекаются к работе комиссии при рассмотрении заявлений о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение; о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, нежилых помещений в многоквартирном доме; о согласовании (отказе в согласовании) сохранения самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых (нежилых) помещений; о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фондов пригодным (непригодным) для проживания; о признании жилых строений на садовом земельном участке пригодным для постоянного проживания; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

представитель территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в Выселковском, Усть-Лабинском, Кореновском, Динском районах привлекается к работе комиссии при рассмотрении заявлений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фондов пригодным (непригодным) для проживания; о признании жилого строения на садовом земельном участке пригодными для постоянного проживания; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

К работе в комиссии привлекаются, в необходимых случаях эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

4. Персональный состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования Кореновский район.

5. Комиссия в своей работе руководствуется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и настоящим Положением.

6. Заседания комиссии проводятся не менее одного раза в неделю. Комиссия вправе принимать решение, если на заседании присутствует не менее 2/3 ее членов.

### **Раздел III** **Обязанности комиссии**

7. В обязанности комиссии входит:

рассмотрение заявлений о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

рассмотрение заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, нежилых помещений в многоквартирном доме;

рассмотрение заявлений о согласовании сохранения самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых (нежилых) помещений;

рассмотрение заявлений о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фондов пригодным (непригодным) для проживания;

рассмотрение заявлений о признании жилых строений на садовых земельных участках пригодными для постоянного проживания;

рассмотрение заявлений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

осуществление контроля за соблюдением заявителями условий проведения работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и ходом данных работ, а также за качеством представляемых заявителями проектов переустройства и (или) перепланировки, на предмет их надлежащей подготовки и оформления;

прием завершеного переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, определение оснований для сохранения совершенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

определение пригодности (непригодности) жилых помещений муниципального и частного жилищного фондов для проживания граждан, признания жилых строений на садовых земельных участках для постоянного проживания;

определение оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

оценка пригодности жилых строений на садовых земельных участках для постоянного проживания.

## **Раздел IV**

### **Организация работы комиссии**

8. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр жилого (нежилого) помещения, выносит заключение, которое оформляется актом по форме согласно приложению или актом обследования по форме согласно приложению N 2 к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

9. Осмотр помещений проводится при необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки, затрагивающей несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе с целью обеспечения доступа к переводимому помещению без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, а также в случае, если из представленных документов не представляется возможным установить, что сохранение жилого (нежилого) помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии не нарушает права и законные интересы граждан либо не создаёт угрозу их жизни или здоровью. Результаты осмотра оформляются актом осмотра жилого (нежилого) помещения, приобщаемого к материалам работы комиссии.

10. Члены комиссии, не согласные с вынесенным заключением комиссии, оформляют свое особое мнение в письменном виде, которое прилагается к акту.

11. Заключение комиссии может быть обжаловано главе муниципального образования Кореновский район.

12. Заявление подлежит рассмотрению комиссией не позднее чем через 10 дней со дня его представления в Муниципальное бюджетное учреждение «Кореновский районный многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» .

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

Приложение №8  
к Положению о  
межведомственной комиссии  
по использованию жилищного  
фонда администрации  
муниципального  
образования Кореновский район  
от 09.06.2016 № 516

АКТ N \_\_\_\_\_

г. Кореновск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ г

Межведомственная комиссия администрации муниципального образования Кореновский район в составе, утвержденном постановлением администрации муниципального образования Кореновский район от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_:

председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

(в присутствии собственника (уполномоченного им лица) жилого (не-  
жилого)  
помещения

\_\_\_\_\_  
(наименование организации, Ф.И.О. гражданина)  
произвела \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ заявлению

\_\_\_\_\_  
(реквизиты заявления)  
обследование жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_.

Рассмотрев представленную документацию

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(перечислить представленную документацию)  
и произведя необходимые уточнения на месте, по состоянию на

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ комиссия установила следующее:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(содержание заключения)

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) подпись

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) подпись

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

Приложение N 9  
к постановлению  
администрации  
муниципального образования  
Кореновский район  
от 09.06.2016 N 516

**Порядок принятия решений администрации муниципального образования Кореновский район о согласовании (об отказе в согласовании) сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения, находящего в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, в многоквартирном доме**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения единого подхода к решению вопроса по согласованию самовольно проведённого переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 15.07.2005 N 896-КЗ "О порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края".

Настоящий Порядок распространяется на отношения по сохранению самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, в многоквартирном доме, если такие изменения не затрагивают надёжности и безопасности конструктивных и других характеристик объектов капитального строительства и (или) их частей, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

2. В целях реализации настоящего Порядка используются следующие понятия и определения, предусмотренные действующим законодательством:

нежилое помещение в жилом доме (далее - нежилое помещение) - структурно обособленное помещение в жилом доме, за исключением жилых помещений и помещений общего пользования, ограниченное перегородками, капитальными стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями и оборудованное в соответствии со строительными нормами и правилами для использования по определённому и не противоречащему законодательству Рос-

сийской Федерации назначению, не связанному с непосредственным проживанием граждан;"

переустройство нежилого помещения - замена, демонтаж, перенос существующих и (или) установка дополнительных инженерных сетей, санитарно-технического, электрического, газового или другого оборудования, ограждающих конструкций балконов и лоджий, а также переоборудование вентиляционных каналов и дымоходов;

перепланировка нежилого помещения - комплекс строительно-планировочных мероприятий, связанных с изменением конфигурации и (или) планировочной структуры нежилого помещения с сохранением или изменением его функционального назначения, в том числе устройство, перенос или разборка перегородок, устройство, перенос или закрытие дверных, оконных и иных проемов, изменение площади балконов, лоджий, веранд и террас;

заявитель - физическое или юридическое лицо (уполномоченное собственником лица, арендатор, ссудополучатель);

арендатор помещения - физическое или юридическое лицо, которому по договору аренды предоставлено за плату нежилое помещение во временное владение и пользование или во временное пользование;

ссудополучатель - физическое или юридическое лицо, которому по договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом предоставлено нежилое помещение в безвозмездное временное пользование.

3. Сохранение самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения осуществляется на основании заключения межведомственной комиссии администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда (далее - комиссия).

4. Специалисты отдела строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи (далее — Отдел) несут ответственность за формирование надлежащего пакета документов в соответствии с настоящим Порядком, представляемого на рассмотрение комиссии.

5. Отказ в согласовании сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения осуществляется на основании заключения комиссии.

## **Раздел II**

### **Условия и порядок принятия решения о согласовании (об отказе в согласовании) сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения**

6. Согласование сохранения самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений допускается с учётом соблюдения строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм и правил, а также соблюдения всех нижеперечисленных условий:

самовольное переустройство и (или) перепланировка не затрагивают общее имущество в многоквартирном доме;

самовольное переустройство и (или) перепланировка не затрагивают несущие конструкции и фасад многоквартирного дома.

Согласование сохранения самовольно переустроенных и (или) перепланированных нежилых помещений в соответствии с настоящим Порядком не допускается в случае:

изменения конфигураций лоджий (балконов) путём их преобразования в пристройки к нежилым помещениям, а также создания иных пристроек к нежилым помещениям в многоквартирных домах;

организации входа в нежилое помещение через окно путём оборудования двери.

7. Для рассмотрения комиссией вопроса о согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений заявитель представляет в комиссию:

заявление на имя главы муниципального образования Кореновский район о сохранении самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения;

доверенность от физического или юридического лица на право обращения за согласованием самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений (в случае если заявителем является представитель физического или юридического лица);

копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, заверенные руководителем юридического лица;

копию документа, удостоверяющего личность заявителя;

копию свидетельства о регистрации юридического лица, заверенную руководителем юридического лица;

правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение (подлинники или заверенные в нотариальном порядке копии);

письменное согласие собственника нежилого помещения (в случае если заявителем является арендатор, ссудополучатель) на переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения, оформленное в установленном законодательством порядке;

технические паспорта самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения до и после проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения;

планы нежилого помещения до и после проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки с указанием степени износа основных конструктивных элементов помещения и многоквартирного дома в целом либо оценки их технического состояния;

заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или

культуры, а также в случаях, предусмотренных Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

В случае если в ходе проведения самовольного переустройства затронуты газовые сети (оборудование) представлению подлежит также заключение организации, осуществляющей газоснабжение соответствующего многоквартирного дома.

8. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр помещения, при наличии положительных заключений уполномоченных органов и организаций, выносит заключение о согласовании самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения или об отказе в согласовании, не позднее чем через 45 дней со дня представления указанных в пункте 7 раздела II настоящего Порядка, документов.

Осмотр нежилого помещения производится в случае если из представленных документов не представляется возможным установить, что сохранение нежилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии не нарушает права и законные интересы граждан либо не создаёт угрозу их жизни или здоровью. Результаты осмотра оформляются актом осмотра нежилого помещения, приобщаемым к материалам работы комиссии.

Комиссия выносит заключение об отказе в согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки по следующим основаниям:

непредставления определённых пунктом 7 раздела II настоящего Порядка документов;

несоблюдения условий, указанных в пункте 6 раздела II настоящего Порядка;

представления документов в ненадлежащий орган;

заключение специализированной организации органов надзорной деятельности Главного Управления МЧС России по Краснодарскому краю, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю о нарушении самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки требований строительных, пожарных, санитарных норм и правил, создание угрозы жизни или здоровью граждан.

В случае выявления в представленных документах недостоверной, неполной или искажённой информации заявителю направляется мотивированный ответ с предложением об устранении выявленных недостатков.

В четырёхдневный срок со дня подписания мотивированный ответ направляется заявителю.

9. Заключение комиссии о согласовании самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения не позднее чем через три рабочих дня со дня его вынесения направляется Отделом в Кореновский отдел

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10. Заключение комиссии об отказе в согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения не позднее чем через три рабочих дня со дня его вынесения выдаётся заявителю или направляется по адресу, указанному в заявлении, Отделом.

11. В случае отказа в согласовании самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения собственник соответствующего помещения (арендатор, ссудополучатель), осуществивший переустройство или перепланировку, обязан привести нежилое помещение в прежнее состояние в срок, установленный комиссией в заключении об отказе в согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

12. Заключение комиссии об отказе в согласовании сохранения самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

13. Должностные лица, допустившие нарушения настоящего Порядка, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин

Приложение N 10  
к постановлению  
администрации  
муниципального образования  
Кореновский район  
от 09.06.2016 N 516

**Порядок принятия решений администрации муниципального образования Кореновский район о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения подтверждается актом межведомственной комиссии администрации муниципального образования Кореновский район по использованию жилищного фонда (далее - комиссия) о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

2. Акт комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведённого помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

**Раздел II  
Условия и порядок принятия решения о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения**

3. Для рассмотрения комиссией вопроса о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет:

заявление на имя главы муниципального образования Кореновский район о приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки;

подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на переустроенное и (или) перепланированное помещение;

технический паспорт переустроенного и (или) перепланированного помещения, составленный после выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения;

проект переустройства и (или) перепланировки, в соответствии с которым осуществлялись работы по переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения;

заключение специализированной организации, органов надзорной деятельности Главного Управления МЧС России по Краснодарскому краю, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю.

В случае, если решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения содержит требование о представлении акта на скрытые работы и заключение авторского надзора о соответствии выполненных работ проекту, заявитель представляет:

акт на скрытые работы;

заключение авторского надзора о соответствии выполненных работ проекту.

4. Комиссия, изучив представленные документы и осуществив осмотр помещения, при наличии положительных заключений уполномоченных органов и организаций, выносит акт о приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения или об отказе в приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения не позднее чем через 20 дней со дня представления указанных в пункте 2 раздела II настоящего Порядка документов.

Осмотр жилого (нежилого) помещения производится, в случае если из представленных документов не представляется возможным установить, что приём завершённого переустройства и (или) перепланировки не нарушает права и законные интересы граждан либо не создаёт угрозу их жизни или здоровью. Результаты осмотра оформляются актом осмотра жилого (нежилого) помещения, приобщаемым к материалам работы комиссии.

5. Комиссия выносит акт об отказе в приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения по следующим основаниям:

непредставление определённых пунктом 2 раздела II настоящего Порядка документов;

представление документов в ненадлежащий орган;

заключение специализированной организации, органов надзорной деятельности Главного Управления МЧС России по Краснодарскому краю о нарушении требований пожарных норм и правил, создании угрозы жизни или здоровью граждан;

несоответствие выполненных работ проекту переустройства и (или) перепланировки.

6. Акт комиссии о приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения или об отказе в приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения не позднее чем через три рабочих дня со дня его вынесения направляет в Муниципальное бюджетное учреждение "Кореновский районный

многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг" для выдачи заявителю.

7. Акт комиссии о приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки направляется Отделом в Кореновский отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю сопроводительным письмом.

8. Акт комиссии об отказе в приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения может быть обжалован заявителем в судебном порядке.

9. Должностные лица, допустившие нарушения настоящего Порядка, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник отдела строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
транспорта и связи администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

В.В. Толстыкин