



ГЛАВА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.04.2021 № 154/8

**Об утверждении в новой редакции Положения о Межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, признанию 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 на территории городского округа Истра**

В соответствии с 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 28.01.2006 № 47, на основании Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом городского округа Истра,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о Межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, признанию 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 на территории городского округа Истра в новой редакции согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав Межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, признанию 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 на территории городского округа Истра согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав Приемочной комиссии при администрации городского округа Истра по приему в эксплуатацию помещения после его переустройства и (или) перепланировки согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

4. Признать утратившими силу постановления главы городского округа Истра:

от 05.12.2019 № 1044/12 «Об утверждении в новой редакции Положения о Межведомственной комиссии при администрации городского округа Истра»;

от 21.08.2020 № 425/8 «О внесении изменений в постановление главы городского округа Истра от 05.12.2019 № 1044/12 «Об утверждении в новой редакции Положения о Межведомственной комиссии при администрации городского округа Истра».

5. Начальнику управления информационных технологий и аналитики администрации городского округа Истра (Гринев А.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа Истра в сети Интернет и организовать публикацию постановления в периодическом печатном издании, распространяемом в городском округе Истра.

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

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Истра Таловой С.Ю.

**Глава городского округа Истра**

**Т.С. Витушева**





**ПОЛОЖЕНИЕ  
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПЕРЕВОДУ ЖИЛОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ИЛИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В  
ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ПРИЗНАНИЮ 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 НА ТЕРРИТОРИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА**

1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, признанию 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 на территории городского округа Истра (далее - межведомственная комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, уполномоченным принимать решения по соответствующим вопросам.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, признанию 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.

1.3. Межведомственная комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», законодательством Московской области, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

1.4. Из состава межведомственной комиссии образуется приемочная комиссия, наделенная в силу норм ст. 28 Жилищного кодекса Российской Федерации, Административного регламента предоставления органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Московской области государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.03.2019 № 28РВ-101, функциями и полномочиями по приему в эксплуатацию помещения после проведенных в нем работ по перепланировке и (или) переустройству.

1.5. Приемочная комиссия, в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомочна обязать собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, т.е. выполнившего ремонтно-строительные работы



без согласования с администрацией городского округа Истра, либо с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, установленном органом осуществляющим согласование – администрацией городского округа Истра.

1.6. Состав межведомственной комиссии и приёмочной комиссии утверждается постановлением главы городского округа Истра.

1.7. Межведомственная комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными заинтересованными лицами.

1.8. К работе межведомственной комиссии привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) с правом совещательного голоса, который уведомляется о времени и месте заседания межведомственной комиссии посредством почтового или электронного отправления.

## 2. Основные задачи и функции межведомственной комиссии

2.1. Прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к ним обосновывающих документов для принятия решения по переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, признанию 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 на территории городского округа Истра осуществляется независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности.

2.2. Основными задачами межведомственной комиссии является рассмотрение вопросов и подготовка решений по признанию, расположенных в многоквартирных жилых домах на территории городского округа Истра помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.3. В соответствии с основными задачами межведомственной комиссия выполняет следующие функции:

2.3.1. Определение возможности использования помещения в качестве жилого помещения, пригодности либо непригодности жилого помещения независимо от формы собственности для постоянного проживания.

2.3.2. Признание многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.3.3. Определение возможности изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений.

2.3.4. Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.3.5. Вынесение предписаний об обязанности собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения о приведении такого помещения в прежнее состояние в разумный срок.

## 3. Принципы деятельности межведомственной комиссии

3.1. Межведомственная комиссия осуществляет свою работу на основании представленных документов в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу



или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», действующим Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение».

3.2. Межведомственная комиссия не принимает к рассмотрению вопросы изменения функционального назначения помещений в жилых домах, признанных аварийными, а также в домах, внесенных в список ветхого фонда и подлежащих сносу.

#### 4. Полномочия межведомственной комиссии

4.1. Межведомственная комиссия, ее председатель, а также отдельные ее члены, действующие по указанию председателя, имеют право:

4.1.1. Привлекать к работе межведомственной комиссии представителей отраслевых (функциональных) органов администрации городского округа Истра, иных органов местного самоуправления, специалистов управляющих компаний, председателей ТСЖ (по согласованию) по территориальной принадлежности объекта обследования, экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (по согласованию), представителей федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества (по согласованию), представителя государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если оцениваемое имущество принадлежит им на соответствующем вещном праве (по согласованию), собственников жилых (нежилых) помещений либо уполномоченных ими лиц (по согласованию), а также иных лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса.

4.1.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от территориального управления городского округа Истра, юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления возложенных на межведомственную комиссию функций.

4.1.3. Направлять в соответствующие органы материалы для принятия установленных законодательством мер в случае выявления фактов ненадлежащего содержания жилых помещений.

4.1.4. Требовать от собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, обеспечить в назначенный день и время беспрепятственный доступ в помещение в случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения обследования.

4.1.5. Отказать заявителю в рассмотрении соответствующего вопроса при невыполнении собственником или уполномоченным им лицом законных и обоснованных требований для проведения обследования.

#### 5. Порядок работы и принятия решений межведомственной комиссии

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

5.2. Решение принимается большинством голосов членов межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить



свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

5.3. Заседание межведомственной комиссии ведет председатель межведомственной комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя межведомственной комиссии.

5.4. До принятия решения по представленному дому (помещению) межведомственная комиссия (все ее члены) проводит по мере необходимости обследование объекта.

5.5. По результатам работы межведомственной комиссия принимает одно из следующих решений:

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

- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствии с требованиями, установленными 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 28.01.2006 № 47;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

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

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

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

5.6. Решения межведомственной комиссии оформляются актами, заключениями, уведомлениями. Уведомления, заключения и акты подписываются председателем или в его отсутствие заместителем председателя межведомственной комиссии, а также членами межведомственной комиссии.

5.7. Формы решений, принимаемых межведомственной комиссией, сроки, состав и последовательность выполнения межведомственной комиссией административных процедур, порядок и сроки выдачи заявителям принятых решений установлены положениями, административными регламентами оказания соответствующих муниципальных услуг.

5.8. Председатель межведомственной комиссии:

- осуществляет общее руководство межведомственной комиссией;

- назначает время проведения заседания межведомственной комиссии;

- формирует повестку дня заседания межведомственной комиссии;

- ведет заседания межведомственной комиссии;

- знакомится с материалами по вопросам, рассматриваемым межведомственной комиссией;

- дает поручения членам межведомственной комиссии;

- подписывает акты, заключения, уведомления, в том числе решения межведомственной комиссии;

- организует контроль за выполнением решений, принятых межведомственной комиссией.

5.9. Члены межведомственной комиссии:

- вносят предложения в повестку дня заседания межведомственной комиссии;

- знакомятся с материалами по вопросам, рассматриваемым межведомственной комиссией;

- вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции межведомственной комиссии;

- выполняют поручения межведомственной комиссии и ее председателя;
- участвуют в подготовке вопросов на заседаниях межведомственной комиссии и осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений, контролю за их реализацией.

5.10. Секретарь межведомственной комиссии принимает документы на заседание межведомственной комиссии от собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, организует проведение заседаний межведомственной комиссии, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях материалов и решений (заключений).

5.11. Делегирование членами межведомственной комиссии своих полномочий иным лицам не допускается.

5.12. В случае невозможности присутствия члена межведомственной комиссии на заседании он обязан заблаговременно известить об этом секретаря межведомственной комиссии.

5.13. Члены межведомственной комиссии обязаны соблюдать правила о неразглашении информации, полученной в ходе обсуждения рассматриваемых вопросов на межведомственной комиссии, до принятия официального решения межведомственной комиссии.

5.14. Члены межведомственной комиссии несут установленную законодательством ответственность за разглашение полученных сведений.

5.15. В случае необходимости к работе межведомственной комиссии привлекаются эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.



**СОСТАВ**  
**МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ПЕРЕВОДУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  
**В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ИЛИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ**  
**ПОМЕЩЕНИЕ, ПРИЗНАНИЮ 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 НА ТЕРРИТОРИИ**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА**

**Председатель межведомственной комиссии:**

Таловеров С.Ю. - заместитель главы администрации городского округа Истра

**Заместитель председателя межведомственной комиссии:**

Тафтонов Ю.Н. - начальник управления капитального строительства администрации городского округа Истра

**Секретарь межведомственной комиссии:**

Васина О.П. - главный эксперт отдела социальной жилищной политики управления по распоряжению муниципальным имуществом администрации городского округа Истра

**Члены межведомственной комиссии:**

Шемякина О.В. - начальник управления имуществом-земельных отношений администрации городского округа Истра;

Герасимов А.В. - начальник отдела архитектуры управления имуществом-земельных отношений администрации городского округа Истра;

Куприянов А.А. - начальник Территориального отдела управления Роспотребнадзора по Московской области в Волоколамском, Истринском, Лотошинском, Шаховском районах;

Сухинина С.Г. - начальник управления по распоряжению муниципальным имуществом администрации городского округа Истра;

Выросткова Н.П. - заместитель начальника управления по распоряжению муниципальным имуществом администрации городского округа Истра;

Яковлева Н.М. - начальник отдела социальной жилищной политики управления по распоряжению муниципальным имуществом администрации городского округа Истра;

Антонова Н.В. - главный эксперт отдела социальной жилищной политики управления по распоряжению муниципальным имуществом администрации городского округа Истра;

Калугина Т. Н. - начальник отдела по управлению многоквартирными домами управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Истра;

**К работе межведомственной комиссии по согласованию привлекаются:**

представитель Управляющей компании, МУП ЖКХ по территориальной расположенности жилого фонда, председатель ТСЖ;

представитель отдела надзорной деятельности по городскому округу Истра УНД и ПР ГУ МЧС России по Московской области;

представитель Федеральной службы по экологическому, технологическому и



атомному надзору (Ростехнадзор);

представитель территориального управления администрации городского округа Истра;

представитель Истринского, Дедовского отдела Красногорского филиала ГУП МО МОБТИ;

представитель Территориального отдела № 16: Истра г.о., Волоколамский г.о., Восход г.о., Лотошино г.о. ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области»;

представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

собственник помещения в многоквартирном доме или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

**СОСТАВ**  
**ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА ПО ПРИЕМУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**  
**ПОМЕЩЕНИЯ ПОСЛЕ ЕГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ**

**Председатель приемочной комиссии:**

Талочеров С.Ю. - заместитель главы администрации городского округа Истра

**Члены приемочной комиссии:**

Сухина С.Г. - начальник управления по распоряжению муниципальным имуществом администрации городского округа Истра;

Васина О.П. - главный эксперт отдела социальной жилищной политики управления по распоряжению муниципальным имуществом администрации городского округа Истра;

Герасимов А.В. - начальник отдела архитектуры управление имущественно-земельных отношений администрации городского округа Истра;

Тафтонов Ю.Н. - начальник управления капитального строительства администрации городского округа Истра

**В случае необходимости к работе приемочной комиссии привлекается:**

представитель управляющей многоквартирным домом организации (в случае, если переустройство и (или) перепланировка жилого помещения в многоквартирном доме связаны с затрагиванием общедомового имущества)