



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*15.08.2014 № 3162-11*

г. Можайск

**О создании межведомственной комиссии Можайского городского округа Московской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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», Законом Московской области от 24.07.2014 N 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 N 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области» **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области (прилагается).

\* 002278

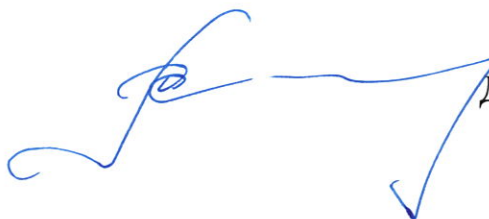
2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии Можайского городского округа Московской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области (прилагается).

3. Создать межведомственную комиссию Можайского городского округа Московской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области и утвердить ее состав (прилагается).

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте Администрации Можайского городского округа Московской области [www.admmozhaysk.ru](http://www.admmozhaysk.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Можайского городского округа Московской области Тимиргалина С.Д.

**Глава  
Можайского городского округа**



**Д.В. Мордвинцев**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Можайского городского округа  
Московской области  
от 15.08.2022 № 3162-1

### Состав

межведомственной комиссии Можайского городского округа Московской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области

Председатель комиссии:

Тимиргалин С.Д. - заместитель Главы Администрации Можайского городского округа

Заместитель председателя комиссии:

Клинских М.М. - заместитель Главы Администрации Можайского городского округа

Секретарь комиссии:

Животова Е.А. - консультант отдела реализации градостроительной политики Управления градостроительной деятельности Администрации Можайского городского округа

Члены комиссии:

Потылицын Д.В. - начальник Управления градостроительной деятельности Администрации Можайского городского округа

Шестакова В.А. - начальник отдела реализации градостроительной политики Управления градостроительной деятельности Администрации Можайского городского округа

Никитина Н.А. - начальник отдела коммунального хозяйства Администрации Можайского городского округа

- Иванова Н.В. - консультант Отдела правового и кадрового обеспечения Администрации Можайского городского округа
- Капральнова Н.И. - Председатель Комитета по управлению имуществом Администрации Можайского городского округа Московской области
- Михайлина С.В. - Директор МКУ МГО МО «Можайск-Сервис»

- Представитель отдела надзорной деятельности по Можайскому району МЧС России (по согласованию).

- Представитель Одинцовского территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области (по согласованию).

- Представитель территориального отдела № 19 Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" (по согласованию).

- Представитель соответствующего территориального отдела Управления по работе с подведомственными территориями Администрации Можайского городского округа Московской области (по согласованию).

- Представитель соответствующей управляющей компании (по согласованию).

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
Можайского городского округа  
Московской области  
от 15.08.2022 № 3162-17

## ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии Можайского городского округа Московской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области

### 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области (далее - комиссия).

2. Комиссия является коллегиальным органом, уполномоченным принимать решения по соответствующим вопросам, и руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, Уставом Можайского городского округа Московской области, настоящим Положением.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными заинтересованными лицами. К работе в комиссии с правом совещательного голоса привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), в необходимых случаях могут привлекаться квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций, представители управляющих компаний.

4. Собственник жилого помещения уведомляется о дате, месте и времени проведения комиссии по телефону или по электронной почте. Неявка собственника жилого помещения не является препятствием для рассмотрения его обращения.

### 2. Основные задачи и функции комиссии

5. Рассмотрение вопросов о признании помещений жилыми помещениями

и принятие соответствующих решений.

6. Рассмотрение вопросов о признании жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, принятие соответствующих решений и составление заключений.

7. Рассмотрение вопросов о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме и принятие соответствующих решений.

8. Принятие решений по результатам обследования жилых помещений специализированной организацией и оценка их соответствия установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, составление актов обследования.

9. Принятие решений по результатам обследования жилых и нежилых помещений специализированной организацией, оценка их соответствия установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства и определение возможности изменения их функционального назначения и перевода жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме.

### **3. Полномочия комиссии**

10. В целях выполнения возложенных на комиссию функций председатель, заместитель председателя, секретарь, иные члены комиссии, действующие по указанию председателя, имеют право:

11. Привлекать к работе комиссии представителей функциональных органов Администрации Можайского городского округа Московской области, специалистов жилищно-эксплуатационных и иных специализированных организаций всех форм собственности (по согласованию), а также иных лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса.

12. Запрашивать и получать в установленном порядке от функциональных органов Администрации Можайского городского округа Московской области, юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления возложенных на комиссию функций.

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

14. Требовать от собственника или уполномоченного им лица обеспечить в назначенный день и время беспрепятственный доступ в помещение в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования.

15. Комиссия имеет право отказать заявителю в рассмотрении

соответствующего вопроса при невыполнении собственником или уполномоченным им лицом законных и обоснованных требований для проведения обследования.

#### **4. Порядок работы комиссии**

16. Формой работы комиссии являются заседания, а также обследования жилых (нежилых) помещений.

17. Периодичность заседаний комиссии устанавливает председатель (в его отсутствие - заместитель председателя), но не реже 1 раза в месяц при наличии поступивших на рассмотрение документов.

18. Комиссия осуществляет свою работу на основании заявления нанимателя, собственника жилого (нежилого) помещения, многоквартирного дома, жилого дома, а также по указанию органов государственной власти Московской области, по решениям суда.

19. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от установленного числа ее членов.

20. Заседания комиссии ведет председатель, а в случае его отсутствия - заместитель председателя.

21. Председатель комиссии:

- Осуществляет общее руководство деятельностью комиссии, обеспечивает выполнение возложенных на нее задач.
- Принимает участие в заседаниях комиссии с правом решающего голоса.
- Формирует повестку дня заседаний.
- Подписывает документы, в том числе протоколы, решения, заключения, уведомления, акты комиссии, организует контроль за выполнением принятых решений.

22. Заместитель председателя комиссии:

- Исполняет обязанности председателя в случае его отсутствия.
- Принимает участие в заседаниях комиссии, вносит предложения в повестку дня заседаний, знакомится с материалами по рассматриваемым вопросам и вносит свои предложения, осуществляет необходимые меры по выполнению решений комиссии.
- Подписывает документы, в том числе протоколы, решения, заключения, уведомления, акты комиссии, организует контроль за выполнением принятых решений при отсутствии председателя комиссии.

23. Члены комиссии:

- Участвуют в заседаниях комиссии, вносят предложения в повестку дня заседаний.
- Участвуют в подготовке вопросов к заседаниям комиссии, знакомятся

с материалами по рассматриваемым вопросам и вносят свои предложения, осуществляют необходимые меры по выполнению решений комиссии.

24. Секретарь комиссии:

- Организует проведение заседаний, а также подготовку необходимых для рассмотрения на заседаниях материалов.

- Ведет протокол заседаний, готовит проекты решений, заключений, уведомления, актов комиссии, а также проекты постановлений Администрации Можайского городского округа Московской области по соответствующим вопросам.

25. Решения, заключения, уведомления, акты комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

26. При несогласии с принятым решением член комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания (акту обследования, заключению).

27. Протокол заседания комиссии подписывается председательствующим (в случае отсутствия председателя - заместителем) и секретарем комиссии.

28. Заключения и акты обследования подписываются всеми членами комиссии.

29. Копии принятых комиссией решений, заключений, уведомления, актов выдаются заявителям и иным заинтересованным лицам.

## **5. Ответственность комиссии**

30. Ответственность за выполнение возложенных задач и функций комиссия несет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации

Можайского городского округа

Московской области

от 15.08.2022 № 310а-17

## ПОРЯДОК

признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области

### 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет и устанавливает общие требования:

- к жилому помещению;
- к признанию жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания;
- к признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- к переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме;

2. Оценка и обследование помещений, домов, иных объектов капитального строительства на соответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком при рассмотрении соответствующих вопросов осуществляется межведомственной комиссией Можайского городского округа Московской области по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме на территории Можайского городского округа Московской области, создаваемой в этих целях (далее - комиссия).

3. Порядок распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Можайского городского округа Московской области.

4. Порядок не распространяется:

- на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет

не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5. К жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната.

Жилой дом - индивидуально определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем.

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 помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Многоквартирным домом признается 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.

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Признание помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме осуществляется в целях повышения уровня благоустройства и комфортности проживания.

6. Решение Комиссии о возможности признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме оформляется актом обследования помещения (приложение 1) и заключением об оценке соответствия помещения

(многоквартирного дома) требованиям, установленным в настоящем Порядке (приложение 2).

## **2. Требования, которым должно отвечать жилое помещение**

7. Жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с градостроительным зонированием, а также в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

8. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

9. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения.

10. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение). В поселениях и на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд без централизованных инженерных сетей в одно -

и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных.

11. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

Кратность воздухообмена во всех вентилируемых жилых помещениях должна соответствовать нормам, установленным в действующих нормативных правовых актах.

12. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов - изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами.

13. Наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях нестепрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.

14. Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

15. Доступ к жилому помещению, расположенному в многоквартирном доме выше пятого этажа, за исключением мансардного этажа, должен осуществляться при помощи лифта.

16. Допустимая высота эксплуатируемого жилого дома и площадь этажа в пределах пожарного отсека, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать классу конструктивной пожарной опасности здания и степени его огнестойкости, установленным в действующих нормативных правовых актах, и обеспечивать пожарную безопасность жилого помещения и жилого дома в целом.

17. В реконструируемом жилом помещении при изменении местоположения санитарно-технических узлов должны быть осуществлены мероприятия по гидро-, шумо- и виброизоляции, обеспечению их системами вентиляции, а также при необходимости должны быть усилены перекрытия, на которых установлено оборудование санитарно-технических узлов.

18. Объемно-планировочное решение жилых помещений и их расположение в многоквартирном доме, минимальная площадь комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилых помещениях (кроме прихожей и коридора), должны обеспечивать возможность размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования с учетом требований эргономики.

19. В жилом помещении требуемая инсоляция должна обеспечиваться для одно-, двух- и трехкомнатных квартир - не менее чем в одной комнате, для четырех-, пяти- и шестикомнатных квартир - не менее чем в 2 комнатах. Длительность инсоляции в осенне-зимний период года в жилом помещении для центральной, северной и южной зон должна отвечать соответствующим санитарным нормам. Коэффициент естественной освещенности в комнатах и кухнях должен быть не менее 0,5 процента в середине жилого помещения.

20. Высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах IA, IB, IC, ID и IV а должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах - не менее 2,5 м. Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м.

21. Отметка пола жилого помещения, расположенного на первом этаже, должна быть выше планировочной отметки земли.

Размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах не допускается.

22. Размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается. Размещение уборной, ванной (душевой) в верхнем уровне над кухней допускается в квартирах, расположенных в 2 уровнях.

23. Комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение.

Естественного освещения могут не иметь другие помещения

вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (коридоры, вестибюли, холлы и др.). Отношение площади световых проемов к площади пола комнат и кухни следует принимать с учетом светотехнических характеристик окон и затенения противостоящими зданиями, но не более 1:5,5 и не менее 1:8, а для верхних этажей со световыми проемами в плоскости наклонных ограждающих конструкций - не менее 1:10.

24. В жилом помещении допустимые уровни звукового давления в октавных полосах частот, эквивалентные и максимальные уровни звука и проникающего шума должны соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах, и не превышать максимально допустимого уровня звука в комнатах и квартирах в дневное время суток - 55 дБ, в ночное - 45 дБ. При этом допустимые уровни шума, создаваемого в жилых помещениях системами вентиляции и другим инженерным и технологическим оборудованием, должны быть ниже на 5 дБА указанных уровней в дневное и ночное время суток.

Межквартирные стены и перегородки должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 50 дБ.

25. В жилом помещении допустимые уровни вибрации от внутренних и внешних источников в дневное и ночное время суток должны соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах.

26. В жилом помещении допустимый уровень инфразвука должен соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах.

27. В жилом помещении интенсивность электромагнитного излучения радиочастотного диапазона от стационарных передающих радиотехнических объектов (30 кГц - 300 ГГц) не должна превышать допустимых значений, установленных в действующих нормативных правовых актах.

28. В жилом помещении предельно допустимая напряженность переменного электрического поля и предельно допустимая напряженность переменного магнитного поля должны соответствовать значениям, установленным в соответствии с законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

29. Внутри жилого помещения мощность эквивалентной дозы облучения не должна превышать мощность дозы, допустимой для открытой местности, более чем на 0,3 мкЗв/ч, а среднегодовая эквивалентная равновесная объемная активность радона в воздухе эксплуатируемых помещений не должна превышать 200 Бк/куб. м.

30. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимых концентраций для атмосферного воздуха

населенных мест, установленных в действующих нормативных правовых актах. При этом оценка соответствия жилого помещения требованиям, которым оно должно отвечать, проводится по величине предельно допустимых концентраций наиболее гигиенически значимых веществ, загрязняющих воздушную среду помещений, таких как оксид азота, аммиак, ацетальдегид, бензол, бутилацетат, диэтиламин, 1,2-дихлорэтан, ксилол, ртуть, свинец и его неорганические соединения, сероводород, стирол, толуол, оксид углерода, фенол, формальдегид, диметилфталат, этилацетат и этилбензол.

### **3. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

31. Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

32. Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

33. Жилые помещения, находящиеся в жилых домах, расположенных на территориях, на которых превышены показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное

и ионизирующее излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве, а также в жилых домах, расположенных в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур и в санитарно-защитных зонах, следует признавать непригодными для проживания в случаях, когда инженерными и проектными решениями невозможно минимизировать критерии риска до допустимого уровня.

34. Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение жилых помещений. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В настоящем Порядке под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях понимается территория, в границах которой расположены жилые помещения и многоквартирные дома, которым грозит разрушение в связи с произошедшей техногенной аварией. Зоны вероятных разрушений при техногенных авариях устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору на основании материалов технического расследования их причин.

35. Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные на территориях, прилегающих к воздушной линии электропередачи переменного тока и другим объектам, создающим на высоте 1,8 м от поверхности земли напряженность электрического поля промышленной частоты 50 Гц и более 1 кВ/м и индукцию магнитного поля промышленной частоты 50 Гц и более 50 мкТл.

36. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, чрезвычайных ситуаций, следует признавать непригодными для проживания, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования. Указанные многоквартирные дома признаются аварийными и подлежащими сносу.

37. Комнаты, окна которых выходят на магистрали, при уровне шума выше



предельно допустимой нормы, следует признавать непригодными для проживания, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно снизить уровень шума до допустимого значения.

38. Жилые помещения, над которыми или смежно с ними расположено устройство для промывки мусоропровода и его очистки, следует признавать непригодными для проживания.

39. Не может служить основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания:

- отсутствие системы централизованной канализации и горячего водоснабжения в одно- и двухэтажном жилом доме;

- отсутствие в жилом доме свыше 5 этажей лифта и мусоропровода, если этот жилой дом вследствие физического износа находится в ограниченно работоспособном состоянии и не подлежит капитальному ремонту и реконструкции;

- несоответствие объемно-планировочного решения жилых помещений и их расположения минимальной площади комнат и вспомогательных помещений квартиры в эксплуатируемом жилом доме, спроектированном и построенном по ранее действующей нормативной документации, принятым в настоящее время объемно-планировочным решениям, если это решение удовлетворяет требованиям эргономики в части размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования.

#### **4. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

40. Комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя), либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, либо на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 1082 "Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования

за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение 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", либо на основании сформированного и утвержденного субъектом Российской Федерации на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, полученных с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации (далее - сводный перечень объектов (жилых помещений)), проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 48 настоящего Порядка.

Собственник, правообладатель или наниматель жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), вправе подать в комиссию соответствующее заявление.

41. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Порядке требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

42. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Порядке требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных пунктом 40 настоящего Положения;

- определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований

зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

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

- работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление Комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 48 настоящего Порядка (приложение 2) (далее - заключение);

- составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение Комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

- принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления решения по итогам работы Комиссии;

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

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

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

- б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

- г) заключение специализированной организации, проводившей обследование

многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 42 настоящего Порядка предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Порядке требованиям;

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

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

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

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в пункте 45 настоящего Порядка документы и информацию по своей инициативе.

44. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 45 настоящего Порядка.

В случае если комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 40 настоящего Положения, не требуется.

45. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает, в том числе в электронной форме:

- а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- 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 третьим пункта 42 настоящего Порядка признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Порядке требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля).

46. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы Комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы Комиссии направляют в Комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

47. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные пунктом 44 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные пунктом 40 настоящего Положения, -

в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 48 настоящего Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

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

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 43 настоящего Порядка, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

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

- 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 установленными в настоящем Порядке требованиями;
- 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.

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

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения

равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

49. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения (приложение 1).

На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

50. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

51. Орган местного самоуправления в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 49 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 (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

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 37 настоящего Порядка, решение, предусмотренное пунктом 48 настоящего Порядка, направляется

в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

В случае признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома (жилых помещений в нем непригодными для проживания) в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о его вводе в эксплуатацию по причинам, не связанным со стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы, решение, предусмотренное пунктом 48 настоящего Порядка, направляется в 5-дневный срок в органы прокуратуры для решения вопроса о принятии мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

52. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное пунктом 48 настоящего Порядка, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

## **5. Использование дополнительной информации для принятия решения**

53. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в пункте 48 настоящего Порядка заключения, Комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

54. Отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) могут быть признаны Комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей на основании заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 N 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов". Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий



федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном Комиссией).

#### **6. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме**

55. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме допускается с учетом соблюдения требований настоящего Порядка, Жилищного кодекса РФ и законодательства о градостроительной деятельности.

56. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц. В помещение после его перевода из жилого помещения в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

57. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

58. Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

59. Перевод жилого помещения в нежилое помещение в целях осуществления религиозной деятельности не допускается.

60. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

#### **7. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме**

61. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме осуществляется Администрацией Можайского городского округа Московской области.

62. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в Администрацию Можайского городского округа Московской области по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

- 1) заявление о переводе помещения (приложение 3);
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) 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).

63. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 62 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 подпунктом 2 пункта 62 настоящего Порядка. Для рассмотрения заявления о переводе помещения Комиссия запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- 1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

64. Примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением. Согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение оформляется собственником помещения, примыкающего к переводимому помещению, в письменной

произвольной форме, позволяющей определить его волеизъявление. В этом согласии указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица - собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, паспортные данные собственника указанного помещения, номер принадлежащего собственнику указанного помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на указанное помещение.

65. Администрация Можайского городского округа Московской области не вправе требовать от заявителя представление других документов, кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с пунктом 62 настоящего Порядка. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения Администрацией Можайского городского округа Московской области, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в пункте 63 настоящего раздела, обязаны направить в порядке межведомственного информационного запрошенные сведения и документы. Запрошенные сведения и документы могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

66. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения (приложение 4) должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с пунктами 62 и 63 настоящего Порядка документов не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в Администрацию Можайского городского округа Московской области документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящим разделом возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 62 настоящего Порядка, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в Администрацию Можайского городского округа Московской области.

67. Администрация Можайского городского округа не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пункте 66 настоящего Порядка решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через

многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. В случае представления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем. Администрация Можайского городского округа Московской области одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

68. 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 указанный в пункте 67 настоящего Порядка документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

69. Предусмотренный пунктом 67 настоящего Порядка документ 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.

70. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в пункте 67 настоящего Порядка, является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с подпунктом 5 пункта 62 настоящего Порядка, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном подпунктом 5 пункта 62 настоящего Порядка документе.

71. Завершение указанных в пункте 70 настоящего Порядка переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии (приложение 5). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен Комиссией в орган или организацию, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"). Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования

переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

72. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования.

### **8. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме**

73. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

- 1) непредставления определенных пунктом 62 настоящего Порядка документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
- 2) поступления в Администрацию Можайского городского округа Московской области ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с пунктом 62 настоящего Порядка, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если Администрация Можайского городского округа Московской области после получения указанного ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с пунктом 62 настоящего Порядка, и не получила от заявителя такие документы и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;
- 3) представления документов в ненадлежащий орган;
- 4) несоблюдения предусмотренных разделом 6 настоящего Порядка условий перевода помещения;
- 5) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

74. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 86 настоящего Порядка.

75. Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Приложение 1  
к Порядку

АКТ  
обследования помещения

№ \_\_\_\_\_  
(дата)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти,

\_\_\_\_\_ органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

\_\_\_\_\_ в составе председателя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)  
и членов комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)  
при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)  
и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)  
произвела обследование помещения по заявлению \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (реквизиты заявителя: Ф.И.О. и адрес - для физического лица, наименование

\_\_\_\_\_ организации и занимаемая должность - для юридического лица)  
и составила настоящий акт обследования помещения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер,  
год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания,  
оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

\_\_\_\_\_ Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кем проведен контроль (испытание), по каким

\_\_\_\_\_ показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания \_\_\_\_\_

---

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения

---

---

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

---

(подпись) (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

---

(подпись) (Ф.И.О.)

---

(подпись) (Ф.И.О.)

---

(подпись) (Ф.И.О.)

---

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 2  
к Порядку

Заключение  
об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома)  
требованиям, установленным в Порядке признания помещения  
жилым помещением, жилого помещения непригодным  
для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим  
сносу или реконструкции, перевода жилых помещений в нежилые помещения  
и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирном доме  
на территории Можайского городского округа  
Московской области

№ \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата)

\_\_\_\_\_ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта  
и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти,

\_\_\_\_\_ органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного  
самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

\_\_\_\_\_ в составе председателя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам  
обследования \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (приводится заключение, взятое из акта обследования)

\_\_\_\_\_ (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании

\_\_\_\_\_ решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (приводится обоснование принятого межведомственной

\_\_\_\_\_ комиссией заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного

\_\_\_\_\_ дома) требованиям, установленным в Порядке)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:



---

---

Председатель межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

## Приложение 3 к Порядку

В \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления  
муниципального образования)

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ПЕРЕВОДЕ ПОМЕЩЕНИЯ

от \_\_\_\_\_  
(указываются собственник жилого (нежилого) помещения либо собственники

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ жилого (нежилого) помещения, находящегося в общей собственности двух и

\_\_\_\_\_ более лиц, в случае, если ни один из собственников либо иных лиц

\_\_\_\_\_ не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

#### Примечание.

Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению. Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Прошу разрешить перевод помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, находящегося  
по адресу: \_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта,

\_\_\_\_\_ улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т.п.)

дом \_\_\_\_\_, корпус (владение, строение) \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_,

из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) \_\_\_\_\_

(ненужное зачеркнуть)

в целях использования помещения в качестве \_\_\_\_\_  
(вид использования помещения)

согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или) перепланировки жилого  
(нежилого) и (или) перечню иных работ:

\_\_\_\_\_ (указывается перечень необходимых работ по ремонту, реконструкции,  
реставрации помещения)

Срок производства ремонтно-строительных и (или) иных работ

с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Режим производства ремонтно-строительных и (или) иных работ

с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ часов в \_\_\_\_\_ дни.

Обязуюсь:

- осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);
- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;
- осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) \_\_\_\_\_  
(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на

\_\_\_\_\_ переводимое помещение (с отметкой: подлинник или нотариально  
заверенная копия)

на \_\_\_\_\_ листах;

2) план переводимого помещения с его техническим описанием на \_\_\_\_\_ листах;

3) технический паспорт переводимого помещения (в случае, если переводимое  
помещение является жилым) на \_\_\_\_\_ листах;

4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение, на \_\_\_\_\_ листах; 5) проект (проектная  
документация) переустройства и (или) перепланировки  
жилого помещения на \_\_\_\_\_ листах;

б) иные документы: \_\_\_\_\_  
(доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление:

" " 20\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

" " 20\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

" " 20\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

-----  
(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме " " 20\_\_ г.

Входящий номер регистрации заявления \_\_\_\_\_

Выдана расписка в получении документов " " 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_

Расписку получил: " " 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись заявителя)

\_\_\_\_\_  
(должность,

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение 4  
к Порядку

Кому \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество - для граждан;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ полное наименование организации -  
\_\_\_\_\_ для юридических лиц)

Куда \_\_\_\_\_  
(почтовый индекс и адрес заявителя  
\_\_\_\_\_ согласно заявлению о переводе)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ

о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения  
в нежилое (жилое) помещение в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_ (полное наименование органа местного самоуправления, осуществляющего

\_\_\_\_\_ перевод помещения)

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации  
документы о переводе помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, находящегося по адресу:

\_\_\_\_\_ (наименование городского поселения)

\_\_\_\_\_ (наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда, корпус  
(владение, строение) и т.п.)

дом \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_,  
из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в целях использования помещения  
(ненужное зачеркнуть)

в качестве \_\_\_\_\_  
(вид использования помещения в соответствии  
с заявлением о переводе)

РЕШИЛ ( \_\_\_\_\_ ):  
(наименование акта, дата его принятия и номер)

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:

а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) без предварительных условий;  
(ненужное зачеркнуть)

б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии проведения в установленном порядке  
следующих видов работ:

\_\_\_\_\_ (перечень работ по переустройству (перепланировке) помещения или иных

\_\_\_\_\_ необходимых работ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. Отказать в переводе указанного помещения из жилого (нежилого) в  
нежилое (жилое) в связи с

\_\_\_\_\_ (основание(я), установленное частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса

\_\_\_\_\_ Российской Федерации)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность лица, подписавшего уведомление) (подпись) (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение 5  
к Порядку

Акт  
приемочной комиссии о приемке переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_

(местонахождение объекта)

Приемочная комиссия в составе:

председателя комиссии - \_\_\_\_\_

зам. председателя комиссии - \_\_\_\_\_

секретаря комиссии - \_\_\_\_\_

членов комиссии - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указываются: фамилия и инициалы членов комиссии)

заявитель - \_\_\_\_\_

(указываются: фамилия и инициалы заявителя)

установила следующее:

1. Заявитель

\_\_\_\_\_

представил к приемке в эксплуатацию после переустройства и (или)  
перепланировки жилое помещение \_\_\_\_\_, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_

2. Переустройство и (или) перепланировка произведены согласно решению  
Администрации Можайского городского округа о согласовании  
переустройства и (или) перепланировки N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

3. Переустройство и (или) перепланировка осуществлялись в соответствии с  
представленным при получении согласования проектом

\_\_\_\_\_

(самостоятельно или наименование ремонтно-строительной организации)

4. Проектная документация на переустройство и (или) перепланировку  
разработана

\_\_\_\_\_

(наименование проектной организации)

Решение приемочной комиссии:

Представленное к приемке жилое помещение после переустройства и (или)  
перепланировки

\_\_\_\_\_

Председатель комиссии - \_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

Зам. председателя комиссии - \_\_\_\_\_

Секретарь комиссии - \_\_\_\_\_

Члены комиссии - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Получил "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_

(подпись заявителя или уполномоченного лица)

Приложение 6  
к Порядку

Бланк Администрации Можайского городского округа  
Московской области

Решение  
об отказе в оформлении акта о завершённом переустройстве  
и (или) перепланировке помещения

Заявитель

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество физического лица, наименование  
юридического лица - заявителя)

обратился с заявлением об оформлении акта о завершённом переустройстве и  
(или) перепланировке жилого помещения (ненужное зачеркнуть), выполненного  
на основании решения от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

По результатам приемки отказать в оформлении акта о завершённом

\_\_\_\_\_  
(переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения)  
по следующим основаниям:

\_\_\_\_\_  
(указать основания отказа со ссылкой на конкретные пункты  
нормативного правового акта)

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Получил: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись заявителя или (расшифровка  
подписи) уполномоченного им лица)

Решение направлено в адрес заявителя(ей) " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_