П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ НЕВЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 13.01.2023 № 33

г.Невельск

Об утверждении Положения о комиссии по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, и при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение на территории муниципального образования «Невельский городской округ»

В связи с кадровыми изменениями, в соответствии с со ст. ст. 22-29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. ст. 9, 10, 44, 45 Устава муниципального образования "Невельский городской округ", администрация Невельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о комиссии по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, и при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение на территории муниципального образования «Невельский городской округ» (прилагается).

2. Признать утратившими силу постановления администрации Невельского городского округа:

- от 19.04.2013 г. № 496 «Об утверждении Положения о комиссии по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, и при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение на территории МО «Невельский городской округ»;

- от 24.06.2019 г. № 905 «О внесении изменений в постановление администрации Невельского городского округа от 19.04.2013 г. № 496 «Об утверждении Положения о комиссии по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, и при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение на территории МО «Невельский городской округ»;

- от 14.07.2020 г. № 924 «О внесении изменений в постановление администрации Невельского городского округа от 19.04.2013 г. № 496 «Об утверждении Положения о комиссии по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, и при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение на территории МО «Невельский городской округ» (в ред. от 24.06.2019 г. № 905).

2. Разместить настоящее постановление в сетевом издании «Нормативные правовые акты Невельского городского округа» и опубликовать в газете «Невельские Новости».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого вице-мэра Невельского городского округа Ронжину Н. В.

Мэр Невельского городского округа А.В. Шабельник

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Невельского городского округа
от 13.01.2023 г. № 33

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, и при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение на территории муниципального образования «Невельский городской округ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации по переводу жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого помещения.

1.2. Комиссия по приемке выполненных работ (далее - приемочная комиссия) сформирована для приемки выполненных работ при переустройстве, и (или) перепланировке, и (или) иных работ при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

1.3. Обеспечение деятельности приемочной комиссии и сопровождение приемки выполненных работ при переустройстве, (или) перепланировке, при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется:

-Конституцией Российской Федерации;

- Жилищным кодексом РФ;

- Градостроительным Кодексом РФ;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

- Приказ Минстроя России от 14.05.2021 №292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановление 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»;

- Уставом муниципального образования «Невельский городской округ».

1.5. Состав приемочной комиссии создается и утверждается постановлением администрации Невельского городского округа.

1.6. Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, переустройство и (или) перепланировка жилого помещения

допускается при условии соблюдения норм Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательства о градостроительной деятельности и настоящего Положения.

1.7. Вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, реконструкции жилых помещений после их перевода в нежилые помещения, настоящим Положением не регулируются.

2. Состав приемочной комиссии

2.1. Комиссия состоит из председателя комиссии и членов комиссии.

В состав комиссии входят:

2.1.1. Председатель комиссии – первый вице-мэр Невельского городского округа;

2.1.2. Секретарь комиссии – специалист 1 разряда отдела архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа;

2.1.3. Члены комиссии:

- начальник отдела по управлению имуществом и землепользованию администрации Невельского городского округа;
- начальник отдела капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Невельского городского округа;
- главный архитектор г. Невельска и Невельского района, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа;
- начальник отдела по учету, распределению и приватизации жилья администрации Невельского городского округа;
- консультант отдела архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа;
- представитель управляющей компании (лица, осуществляющего ремонт и содержание многоквартирного дома) (по согласованию).

2.1.4. К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

2.2. В состав приемочной комиссии могут включаться дополнительно представители организации, выдавшей технические условия на инженерное обеспечение.

3. Полномочия комиссии

3.1. Для решения поставленных задач Комиссия вправе:

- рассматривать и оценивать представленные на Комиссию документы с точки зрения соблюдения законодательства и соответствия представленному проекту;
-осуществлять обследование жилого (нежилого) помещения, функциональное назначение которого изменяется;
-осуществлять обследование инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

- осуществлять обследование жилого помещения, изменение конфигурации которого требует внесения изменений в технический паспорт помещения;

- привлекать иных, не указанных в составе Комиссии специалистов (экспертов) для участия в заседании Комиссии;

- составлять и подписывать акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение работ в соответствии с проектом переустройства и (или) перепланировки помещения.

4. Порядок деятельности приемочной комиссии

4.1. Основной функцией комиссии является приемка работ при переустройстве, (или) перепланировке, а также при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение

4.2. Для приемки работ заявитель предоставляет лично или направляет посредством МФЦ, ЕПГУ, РПГУ, на имя председателя комиссии заявления об окончании работ по переустройству и (или) перепланировке. К заявлению прикладываются следующие документы:

1) Решение о согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, уведомление о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

2) Проект переустройства и (или) перепланировки подготовленный в установленном порядке;

3) акты на скрытые работы установленной формы, подписанные заявителем, исполнителем и представителем авторского надзора (при необходимости);

4.3. На основании уведомления комиссия в течение пятнадцати рабочих дней по договоренности с заявителем осуществляет выезд на место для приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения. Подписанный членами комиссии акт комиссии в трех экземплярах передается в отдел архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа для последующего утверждения председателем комиссии.

4.4. Один экземпляр акта приемочной комиссии, утвержденный председателем комиссии, передается отделом архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа заявителю. Второй экземпляр утвержденного акта комиссии направляется в течение пяти дней после утверждения в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения, а также подтверждает завершение работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения.

Третий экземпляр прикрепляется в дело в отделе архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа.

4.5. Отказ в приемке выполненных работ по переустройству, и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений, и а также при переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое допускается в случаях:

1) непредставления документов, предусмотренных настоящим Положением;

2) отступления при проведении работ от согласованного в установленном порядке проекта;

3) грубое нарушение требований технических регламентов и других нормативных документов, определяющих порядок производства работ при переустройстве и (или) перепланировке помещений.

4.6. Решение комиссии об отказе в приемке работ фиксируется протоколом и подписывается председателем комиссии, после чего направляется заявителю в течение пяти дней с момента принятия.

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Невельского городского округа
от 13.01.2023 г. № 33

АКТ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ N ____
О ЗАВЕРШЕНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ

"__" _____ 202_ г. г. Невельск

Приемочная комиссия в составе:_____
_____
_____
_____
(Ф.И.О., должности членов комиссии)

Заявителя _____
(Ф.И.О.)

подтверждает завершение:
_____
(переустройства, перепланировки, иных работ) произведенных в помещении по адресу:
_____
_____

выполненных на основании решения от "____" _____ 20 __ года N ____ ____
и подтверждает завершение переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения в соответствии с проектом

В результате переустройства и (или) перепланировки жилое (нежилое) помещение приобрело следующие параметры:
_____
_____
(указываются основные характеристики выполненных работ)

Члены комиссии: _____
(подпись) (Ф.И.О.) М.П.

_____ _____
(подпись) (Ф.И.О.) М.П.

_____ _____
(подпись) (Ф.И.О.) М.П.

_____ _____
(подпись) (Ф.И.О.) М.П.

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Невельского городского округа
от 13.01.2023 г. № 33

СОСТАВ
комиссии по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, и при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение на территории МО «Невельский городской округ»

Председатель комиссии	- Ронжина Наталья Валерьевна;
Секретарь комиссии	- Борисова Арина Евгеньевна;
Члены комиссии:	
Начальник отдела по управлению имуществом и землепользованию администрации Невельского городского округа	- Рябых Владимир Николаевич;
Начальник отдела капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Невельского городского округа	- Гончаров Дмитрий Александрович;
Главный архитектор г. Невельска и Невельского района, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа	- Горнов Андрей Павлович;
Начальник отдела по учету, распределению и приватизации жилья администрации Невельского городского округа	- Панина Ирина Викторовна;
Консультант отдела архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа	- Очигова Ирина Александровна;
Представитель управляющей компании (лица, осуществляющего ремонт и содержание многоквартирного дома) (по согласованию).	