



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» октября 2022 г.

№ 185

О создании городской межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующими критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп «О порядке осуществления комплексного развития территории» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Создать городскую межведомственную комиссию по признанию многоквартирных жилых домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующими критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, и утвердить ее состав по должностям (приложение 1).

2. Утвердить положение о городской межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующими критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (приложение 2).

3. Управлению информационной политики администрации города (Абакумова О.С.) обеспечить опубликование настоящего постановления

в газете «Наш Белгород», сетевом издании «Газета «Наш Белгород» (GAZETANB.RU) и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города – руководителя департамента городского хозяйства Романчукевич А.Я.

**Глава администрации
города Белгорода**



А.А. Иванов

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
города Белгорода
от «03» 10 2022 г. № 185

СОСТАВ

городской межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующими критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, по должностям

Заместитель главы администрации города – руководитель департамента городского хозяйства, председатель комиссии;

заместитель руководителя департамента городского хозяйства администрации города Белгорода, заместитель председателя комиссии;

начальник отдела капитального ремонта и благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов департамента городского хозяйства администрации города Белгорода, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

руководитель жилищного управления администрации города Белгорода;

заместитель руководителя управления архитектуры и градостроительства – заместитель главного архитектора города администрации города Белгорода;

заместитель начальника управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства департамента городского хозяйства – начальник отдела инженерной инфраструктуры, ресурсосбережения и связи;

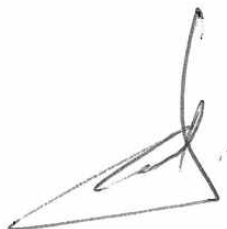
заместитель начальника по строительству МКУ «Управление капитального строительства» Администрации г. Белгорода;

ведущий инженер производственно-технической группы Белгородских электрических сетей филиала ПАО «Россети Центр» - «Белгородэнерго»;

руководитель службы тепловой инспекции и энергоаудита филиала ПАО «Квадра» - «Белгородская генерация»;

заместитель директора – главный инженер филиала АО «Газпром газораспределение Белгород» в г. Белгороде.

**Заместитель главы администрации
города - руководитель департамента
городского хозяйства**



А.Я. Романчукевич

Приложение 2**УТВЕРЖДЕНО****постановлением администрации****города Белгорода**от «03» 10 2022 г. № 185**ПОЛОЖЕНИЕ**

о городской межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующими критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о городской межведомственной комиссии по признанию многоквартирных жилых домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующими критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (далее – Положение) разработано в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп «О порядке осуществления комплексного развития территории» (далее – Постановление № 330-пп), определяющего такие критерии.

В целях комплексного развития территории жилой застройки могут быть изъяты для муниципальных нужд земельные участки и помещения в расположенных на земельных участках многоквартирных жилых домах (далее – МКД), соответствующие одному или нескольким критериям:

а) наличие на земельном участке МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 50 процентов (далее – критерий 1);

б) наличие на земельном участке МКД, совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов которых и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в которых, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Белгородской области об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего

имущества многоквартирных домов на территории Белгородской области, оказание и (или) выполнение которых финансируется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в текущем году (далее – критерий 2);

в) наличие на земельном участке МКД, которые введены в эксплуатацию в период индустриального домостроения до 1980 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий (далее – критерий 3);

г) наличие на земельном участке МКД, в которых отсутствует подключение хотя бы к одной централизованной системе инженерно-технического обеспечения: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, одновременно теплоснабжения и газоснабжения (далее – критерий 4).

1.2. Положение определяет порядок создания и деятельности городской межведомственной комиссии по признанию МКД, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующими критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках МКД для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (далее – Комиссия).

1.3. Комиссия создается администрацией города Белгорода.

1.4. Состав Комиссии и порядок ее работы утверждается постановлением администрации города Белгорода.

1.5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

1.6. В состав Комиссии включаются представители администрации города Белгорода, ее структурных подразделений, муниципальных учреждений, представители ресурсоснабжающих организаций города Белгорода.

1.7. В работе Комиссии имеет право принимать участие:

- собственник помещений МКД (его представитель);
- заявитель из числа лиц, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения (его представитель).

1.8. К участию в работе Комиссии могут привлекаться:

- эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;
- представитель специализированной организации, проводившей обследование МКД.

1.9. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Белгородской области, строительными нормами и правилами, нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда, нормативными правовыми актами администрации города Белгорода и настоящим Положением.

1.10. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также Постановлением № 330-пп.

2. Полномочия Комиссии

2.1. К полномочиям Комиссии относятся:

- рассмотрение заявления о выдаче Заключения о наличии/отсутствии основания для признания МКД соответствующим критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках МКД для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (далее – заявление);
- подготовка и выдача Заключения о наличии/отсутствии основания для признания МКД соответствующим критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках МКД для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (далее – Заключение).

3. Организация деятельности Комиссии. Права и обязанности членов Комиссии

3.1. Формой работы Комиссии является заседание.

3.2. Организует работу Комиссии и проводит её заседания председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

3.2.1. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство Комиссией;
- утверждает повестку дня заседаний Комиссии;
- дает поручения членам Комиссии по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;
- организует контроль за выполнением решений, принятых Комиссией;
- осуществляет иные полномочия, необходимые для выполнения задач, возложенных на Комиссию.

3.2.2. Заместитель председателя Комиссии:

- исполняет обязанности председателя Комиссии в случае его отсутствия;
- принимает участие в заседаниях Комиссии;
- вносит предложения в повестку дня заседаний Комиссии;
- знакомится с материалами по рассматриваемым вопросам, участвует в обсуждении и вносит свои предложения при принятии решения.

3.3. Секретарь Комиссии обеспечивает:

- прием заявления и документов, приложенных к заявлению;
- проверку заявления и приложенных к нему документов;
- возврат документов в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Положения;
- уведомление в установленном настоящим Положением порядке членов Комиссии об очередном заседании Комиссии и его повестке;
- приглашение на заседание Комиссии лиц, указанных в пунктах 1.7 и 1.8 настоящего Положения;
- оформление протокола и Заключения заседания Комиссии, другой необходимой документации по вопросам, относящимся к ее компетенции.

- формирование и хранение дел по оценке оснований для признания МКД соответствующим критериям.

По каждому заявлению формируется отдельное дело.

В случае отсутствия секретаря Комиссии его полномочия выполняет другой член Комиссии по решению председателя Комиссии.

3.4. Члены Комиссии:

- принимают участие в подготовке заседания Комиссии;
- вносят предложения в повестку дня заседания Комиссии;
- пользуются информацией, поступающей в Комиссию (полученная конфиденциальная информация разглашению не подлежит);
- выполняют поручения председателя Комиссии;
- участвуют в заседаниях Комиссии, а в случае невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно предоставляют секретарю Комиссии свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания Комиссии;

- принимают меры, необходимые для выполнения решений Комиссии.

3.5. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов Комиссии.

3.6. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования с учетом мнений членов Комиссии, представленных в письменной форме.

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии.

В случае несогласия с принятым решением член Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме, которое прилагается к Заключению.

Решения Комиссии оформляются протоколом и Заключением по каждому вопросу повестки дня заседания.

3.7. Комиссия в целях осуществления своих полномочий имеет право:

- запрашивать и получать в установленном порядке необходимые материалы от федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций и должностных лиц;
- определять состав лиц, приглашаемых на заседание Комиссии;
- проводить оценку соответствия МКД критериям и принимать решения в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

4. Порядок проведения заседания Комиссии

4.1. Основанием для проведения заседания Комиссии является поступившее заявление.

Заседание Комиссии проводится в течение 30 дней с даты регистрации заявления.

4.2. В комиссию с заявлением о выдаче Заключения по критериям вправе обратиться собственник помещений МКД, заинтересованное лицо, комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, департамент городского хозяйства администрации города Белгорода (далее – заявитель).

От имени заявителя может выступать уполномоченное им лицо.

4.3. Для выдачи Заключения заявитель представляет в Комиссию на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления по адресу: г. Белгород, пр-т Гражданский, д. 38, кабинет 418:

- заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению;
- документ, удостоверяющий личность;
- документ, удостоверяющий полномочия и личность представителя (в случае если от имени заявителя выступает уполномоченное им лицо);

- правоустанавливающий документ на помещение в МКД, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), или нотариально заверенную копию такого документа;

- заключение специализированной организации (юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации), проводившей обследование МКД – для критерия 1;

- информацию о совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов МКД и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества которого, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, если она превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Белгородской области об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Белгородской области, оказание и (или) выполнение которых финансируется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в текущем году – для критерия 2;

- информацию о технических характеристиках и дате ввода МКД в эксплуатацию – для критерия 3;

- информацию одной из ресурсоснабжающих организаций города Белгорода – для критерия 4.

К ресурсоснабжающим организациям города Белгорода относятся:

- ГУП «Белоблводоканал» по вопросу отсутствия холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

- ПАО «Россети Центр» - «Белгородэнерго» по вопросу отсутствия электроснабжения;

- ПАО «Квадра» – «Белгородская генерация» по вопросу отсутствия теплоснабжения;

- АО «Газпром газораспределение Белгород» в городе Белгороде по вопросу отсутствия газоснабжения.

4.4. Секретарь Комиссии принимает заявление и пакет документов, представленный заявителем, проверяет приложенные к заявлению документы на предмет соблюдения требований пункта 4.3 настоящего Положения.

Заявление не принимается к рассмотрению без приложения указанных в пункте 4.3 настоящего Положения документов. Секретарь комиссии в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления информирует заявителя письмом с мотивированным обоснованием непринятия такого заявления за подписью председателя комиссии или заместителя председателя комиссии.

4.5. Секретарь Комиссии:

4.5.1. Регистрирует соответствующее требованиям пункта 4.3 настоящего Положения заявление в день его поступления и в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления вручает заявителю или направляет по почте заказным письмом с уведомлением о вручении адресату извещение о его поступлении и принятии к рассмотрению с указанием даты рассмотрения.

4.5.2. В срок не позднее 7 дней до даты проведения заседания Комиссии запрашивает:

- в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии – сведения из ЕГРН об объекте недвижимости;
- в Государственном унитарном предприятии Белгородской области «Белоблтехинвентаризация» – технический паспорт МКД.

Заявитель вправе представить указанные документы по своей инициативе.

4.5.3. В срок не позднее 7 дней до даты проведения заседания Комиссии извещает:

- членов Комиссии о дате, времени, месте проведения и повестке заседания Комиссии;
- лиц, указанных в пункте 1.8 настоящего Положения, а также заявителя о дате, месте и времени рассмотрения заявления с приглашением на заседание Комиссии;
- собственников помещений МКД о дате, месте и времени заседания Комиссии.

4.5.4. Готовит материалы к заседанию Комиссии.

4.6. Комиссия рассматривает поступившее заявление и представленные к нему документы и принимает решение о наличии/отсутствии основания для признания МКД соответствующими критериям.

В случае если собственники помещений МКД и (или) заявитель не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия проводит заседание Комиссии и принимает решение в отсутствие собственников помещений МКД и (или) заявителя.

4.7. По итогам заседания Комиссии секретарь Комиссии в течение 2 рабочих дней готовит протокол заседания Комиссии в одном экземпляре и Заключение в трех экземплярах по форме согласно приложению 2.

Протокол заседания Комиссии подписывается председательствующим на заседании и секретарем не позднее 3 рабочих дней с даты проведения заседания Комиссии.

Заключение подписывается всеми присутствовавшими на заседании членами Комиссии не позднее 3 рабочих дней с даты проведения заседания Комиссии. Члены Комиссии, не согласные с заключением, подготовленным Комиссией, подписывают его с пометкой «особое мнение», содержащее обоснование причин несогласия с выводами Заключения и другие предложения, которое оформляется в виде отдельного документа, прилагаемого к Заключению.

Заключение прикладывается к протоколу заседания Комиссии и является его неотъемлемой частью.

4.8. Заключение не позднее 3 рабочих дней со дня его подписания направляется секретарем Комиссии:

- заявителю;

- главе администрации города Белгорода для принятия решения о признании МКД соответствующим критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки.

Копия Заключения вручается (направляется) иным участникам заседания Комиссии и собственникам помещений МКД по их просьбе в течение десяти рабочих дней.

**Заместитель главы администрации
города - руководитель департамента
городского хозяйства**



А.Я. Романчукевич

Приложение 1

**к положению о городской
межведомственной комиссии
по признанию многоквартирных жилых
домов, которые не признаны
аварийными и подлежащими сносу
или реконструкции, соответствующими
критериям, позволяющим осуществить
изъятие земельных участков
и помещений в расположенных
на земельных участках многоквартирных
домах для муниципальных нужд в целях
комплексного развития
территории жилой застройки**

форма

Председателю (заместителю председателя)
городской межведомственной комиссии
по признанию многоквартирных жилых домов,
которые не признаны аварийными
и подлежащими сносу или реконструкции,
соответствующими критериям, позволяющим
осуществить изъятие земельных участков
и помещений в расположенных на земельных
участках многоквартирных домах
для муниципальных нужд в целях комплексного
развития территории жилой застройки

Для физических лиц _____

(Ф.И.О.)

проживающего _____,

тел. _____,

эл. почта _____.

Для юридических лиц _____,

(полное наименование организации
и организационно-правовой формы)

в лице _____,

(Ф.И.О. руководителя или иного уполномоченного лица)

действующего на основании: _____,

(вид документа)

_____ (дата, серия, номер, кем, когда выдан)

ИНН _____,

место нахождения: _____,

тел. _____,

эл. почта _____.

Заявление

Прошу выдать Заключение о наличии/отсутствии (нужное подчеркнуть) основания для признания многоквартирного жилого дома, не признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенного по адресу: _____, с кадастровым номером _____, соответствующим критериям, позволяющим осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп «О порядке осуществления комплексного развития территории».

Дата _____

Подпись _____

На основании Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие департаменту городского хозяйства администрации города Белгорода на обработку и использование моих персональных данных.

Я согласен(на), что мои персональные данные будут дорабатываться, храниться, комплектоваться, учитываться, использоваться, в том числе передаваться третьим лицам (территориальным органам федеральных органов исполнительной власти, органам исполнительной власти Белгородской области, органам местного самоуправления и другим организациям) как с применением средств автоматизации, так и без их применения на условиях и в порядке, определенных положениями действующего законодательства.

Данное мною согласие на обработку персональных данных может быть отозвано в письменной форме.

(Данное согласие на обработку персональных данных только для физических лиц)

Дата «__» _____ 202__ года

Подпись _____

Способ получения результата

По почте _____
(адрес направления)

По электронной почте _____
(адрес электронной почты)

Лично в учреждении



Приложение 2

**к положению о городской
межведомственной комиссии
по признанию многоквартирных жилых
домов, которые не признаны
аварийными и подлежащими сносу
или реконструкции, соответствующими
критериям, позволяющим осуществить
изъятие земельных участков
и помещений в расположенных
на земельных участках
многоквартирных домах для
муниципальных нужд в целях
комплексного развития
территории жилой застройки**

форма

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о наличии/отсутствии основания для признания многоквартирного жилого
дома, не признанного аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции, соответствующим критериям, позволяющим
осуществить изъятие земельных участков и помещений в расположенных
на земельных участках многоквартирных домах для муниципальных нужд
в целях комплексного развития территории жилой застройки**

№ _____

« ____ » _____ 20__ г.

(месторасположение многоквартирного дома, в том числе наименование населенного пункта, улицы, номера объекта,
год постройки)

Городская межведомственная комиссия в составе:
председателя _____
(Ф.И.О. занимаемая должность и место работы)

заместителя председателя _____
(Ф.И.О. занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии:

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

при участии:

экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и представителей специализированной организации, проводившей обследование _____

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

заявителя _____

(Ф.И.О.)

собственника объекта _____

(Ф.И.О.)

по итогам заседания Комиссии _____

(дата, номер протокола заседания Комиссии)

приняла решение о _____

(приводится обоснование принятого городской межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия многоквартирных жилых домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, критериям, установленным постановлением Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп «О порядке осуществления комплексного развития территории»)

Приложение к Заключению:

(указывается перечень всех приложенных документов)

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Заместитель председателя межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Секретарь межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

