Приложение 1

к постановлению администрации

города Невинномысска

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по выявлению объектов муниципальной собственности муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, расположенных в многоквартирных жилых домах, отвечающих признакам общего имущества собственников помещений

многоквартирного дома

1. Общие положения

1. Межведомственная комиссия по выявлению объектов муниципальной собственности муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, расположенных в многоквартирных жилых домах, отвечающих признакам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее соответственно - Комиссия, город), образована в целях выявления объектов муниципальной собственности города, расположенных в многоквартирных жилых домах (далее – нежилые помещения), на предмет их соответствия критериям, предъявляемым к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края и настоящим Положением.

II. Основные задачи, функции, права и обязанности Комиссии

3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации города.

4. Основными задачами Комиссии являются рассмотрение вопросов, связанных с использованием и эксплуатацией нежилых помещений и выработка решения о соответствии (несоответствии) нежилых помещений критериям, предъявляемым к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

5. Комиссия осуществляет следующие функции:

рассматривает вопросы, связанные с использованием и эксплуатацией нежилых помещений;

выявляет в многоквартирных домах нежилые помещения, в отношении которых зарегистрировано право муниципальной собственности города и использование которых городом невозможно в силу объективных причин;

в целях минимизации расходов на эксплуатацию объектов муниципальной собственности и повышения эффективности использования нежилых помещений выносит решение с заключением о соответствии (несоответствии) нежилых помещений критериям, предъявляемым к общему имуществу многоквартирного дома.

6. При осуществлении своих функций Комиссия вправе:

проводить осмотр нежилых помещений на предмет соответствия критериям, предъявляемым к общему имуществу многоквартирного дома;

запрашивать и получать в установленном порядке от учреждений и организаций, иных лиц информацию и документы, необходимые для выполнения возложенных на Комиссию полномочий;

рассматривать обращения граждан, организаций, управляющих многоквартирными домами, по вопросам компетенции Комиссии;

приглашать для участия в заседании Комиссии физических и юридических лиц для дачи пояснений в пределах их компетенции.

7. Обязанностями Комиссии являются:

своевременное и качественное исполнение установленных функций;

принятие решений в соответствии с действующим законодательством.

III. Организация деятельности Комиссии

8. Работа Комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

9. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии, осуществляющего общее руководство работой Комиссии, является решающим.

10. Комиссия собирается по мере необходимости. Время, место и повестка дня заседания определяются председателем Комиссии. Рабочие материалы в электронных копиях рассылаются членам Комиссии
за 3 рабочих дня до даты заседания Комиссии.

11. Заседания Комиссии оформляются протоколами Комиссии, подписываемыми всеми присутствующими на заседании членами Комиссии.

12. Результаты работы Комиссии оформляются актами Комиссии о соответствии (несоответствии) нежилых помещений критериям, предъявляемым к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома (далее – Акт Комиссии).

Акт Комиссии оформляется в отношении каждого нежилого помещения и содержит решение Комиссии о соответствии (несоответствии) нежилых помещений критериям, предъявляемым к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Акт подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии и подлежит утверждению главой города путем издания постановления администрации города.

13. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города.

14. В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии, члены Комиссии.

15. Председатель Комиссии:

осуществляет общее руководство работой Комиссии и обеспечивает исполнение настоящего Положения;

формирует повестку дня, определяет время и место заседания Комиссии;

объявляет заседание Комиссии правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов Комиссии;

открывает и ведет заседания Комиссии;

осуществляет иные функции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отсутствия председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

16. Секретарь Комиссии:

осуществляет прием документов, поступающих в адрес Комиссии;

получает сведения, необходимые для работы Комиссии;

осуществляет работу по подготовке рабочих материалов Комиссии и рассылает их электронные копии членам Комиссии за 3 рабочих дня до даты заседания Комиссии;

оповещает членов Комиссии о повестке дня, времени и месте проведения заседания Комиссии;

по результатам работы Комиссии готовит проекты протоколов заседаний Комиссии, Акта Комиссии, обеспечивает их подписание членами Комиссии;

обеспечивает сохранность документов, связанных с деятельностью
Комиссии;

осуществляет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации иные действия организационного характера для обеспечения работы Комиссии в пределах своих полномочий.

В случае отсутствия секретаря Комиссии его функции выполняет член Комиссии, назначенный председателем Комиссии.

17. В составе Комиссии из числа ее членов образуется выездная экспертная группа для технического анализа проверяемых нежилых помещений на предмет их соответствия критериям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, и назначается ее руководитель (далее – экспертная группа).

18. Экспертной группой при проведении технического анализа осуществляется осмотр проверяемых нежилых помещений на предмет выявления и описания их конструктивных особенностей, наличия в помещениях инженерного оборудования, обоснованности соответствия нежилых помещений критериям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, и возможности (невозможности) использования нежилых помещений по самостоятельному назначению.

19. По результатам проведенного экспертной группой технического анализа подготавливается заключение, которое подписывается членами экспертной группы и представляется в Комиссию для включения его в Акт Комиссии.

В заключении дается оценка соответствия (несоответствия) нежилых помещений критериям, предъявляемым к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, установленным законодательством Российской Федерации.

20. При документальной оценке Комиссией проводится анализ имеющейся технической документации и иных документов в отношении нежилых помещений на соответствие их критериям, предъявляемым к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, установленным законодательством Российской Федерации.

21. Постановление администрации города об утверждении Акта Комиссии публикуется в газете «Невинномысский рабочий», а также размещается в сетевом издании «Редакция газеты «Невинномысский рабочий» и на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информация с решением комиссии о соответствии (несоответствии) нежилых помещений критериям, предъявляемым к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, размещается в течение 10 рабочих дней со дня утверждения Акта Комиссии на информационном стенде многоквартирного дома, в котором расположены нежилые помещения.

22. В случае признания нежилых помещений относящимися к общему имуществу собственников многоквартирного дома на основании утвержденного в установленном порядке Акта Комиссии комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города осуществляются необходимые мероприятия по исключению нежилых помещений из реестра муниципального имущества города и прекращению права муниципальной собственности города в Едином государственном реестре недвижимости.

Первый заместитель главы

администрации города Невинномысска В.Э. Соколюк

Приложение визируют:

Председатель комитета по

управлению муниципальным имуществом

администрации города Невинномысска Д.В. Кияшко

Заместитель главы администрации

города Невинномысска А.А. Савченко

Начальник правового управления

администрации города Невинномысска Е.Н. Дудченко