



Администрация Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 764

26.10.2018 г.

пгт. Гвардейское

*«О создании межведомственной комиссии по выявлению объектов муниципальной собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, (помещений), обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях»*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», во исполнение пункта 8 поручения Главы Республики Крым от 26.07. 2018 № 1/01-32/4727, руководствуясь Уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, в целях обеспечения прав и законных интересов собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах и нежилых зданиях, и выявления имущества, относящегося в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему долевому имуществу собственников помещений многоквартирных домов и нежилых зданий, администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Образовать межведомственную комиссию по выявлению объектов муниципальной собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях (далее - Комиссия) (Приложение № 1).
2. Утвердить положение о Комиссии (Приложение № 2).
3. Обнародовать настоящее постановление путём его вывешивания на информационных стендах и разместить на официальном сайте муниципального образования Гвардейское сельское поселение

Симферопольского района Республики Крым в сети Интернет – <http://www.гвардсовет.рф/>.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава администрации  
Гвардейского сельского поселения**



**И.В. Чичкин**



Приложение № 1 к Постановлению  
Администрации Гвардейского сельского  
поселения Симферопольского района  
от « 26 » 10 2018 г. № 764

**Состав межведомственной комиссии  
по выявлению объектов муниципальной собственности  
муниципального образования Гвардейское сельское поселение  
Симферопольского района Республики Крым,  
(помещений), обладающих признаками общего имущества  
собственников помещений в многоквартирных домах  
и нежилых зданиях**

Председатель комиссии – Глава администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым Чичкин Игорь Вячеславович.

Заместитель председателя комиссии – начальник отдела землеустройства и ЖКХ МБУ «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым» Мурадосилов Эльдар Аблякимович.

Член комиссии – Директор МБУ «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым» Кучеренко Тимур Павлович.

Член комиссии – ведущий специалист отдела, по вопросам муниципального имущества, землеустройства и территориального планирования администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым Калугин Михаил Сергеевич.

Член комиссии – представитель управляющей компании, обслуживающей многоквартирные жилые дома.

Секретарь комиссии – инспектор отдела землеустройства и ЖКХ МБУ «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым» Токарева Е.Е.





Приложение № 2 к Постановлению  
Администрации Гвардейского сельского  
поселения Симферопольского района  
от « 26 » 10 2018 г. № 764

### Приложение

**о межведомственной комиссии по выявлению объектов муниципальной собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, (помещений), обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях**

## 1. Общие положения

1.1. Межведомственная комиссия по выявлению объектов муниципальной собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях (далее - Комиссия), является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Администрация).

1.2. В компетенцию Комиссии входит:

1.2.1. Рассмотрение документов, на основании которых выявлены объекты недвижимости, относящиеся к муниципальной собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, обладающие признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме/нежилом здании, или объекты недвижимости, обладающие признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме/нежилом здании, имущественно-правовой статус которых не установлен (далее - Объект, Объекты).

1.2.2. Принятие решений о возможности/невозможности отнесения Объектов к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания.

1.3. Деятельность Комиссии направлена на урегулирование внесудебной процедуры прекращения права муниципальной собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым на объекты недвижимости, в отношении которых выявлена принадлежность к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания.

1.4. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов Администрации.

1.5. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, законами Республики Крым, нормативными правовыми актами



Правительства Российской Федерации и Совета министров Республики Крым, настоящим Положением, при принятии решений Комиссией учитывается правовая позиция высших судебных органов и надзорных органов Российской Федерации.

## 2. Организационная структура Комиссии

2.1. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии и члены Комиссии.

Представители Администрации, представители органов местного самоуправления Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, муниципальных предприятий и учреждений назначаются в состав Комиссии из числа сотрудников, занимающих руководящие должности.

2.2. Председатель Комиссии возглавляет Комиссию и руководит её текущей работой.

2.3. В случае отсутствия председателя Комиссии на заседании Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

В случае отсутствия заместителя председателя Комиссии в заседании Комиссии в качестве члена Комиссии с правом голоса вправе принять участие представитель органа местного самоуправления Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым из числа лиц, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения.

2.4. Председатель Комиссии:

- планирует текущую работу Комиссии;
- осуществляет руководство деятельностью Комиссии;
- определяет порядок ведения заседаний Комиссии в части, не урегулированной настоящим Положением;
- утверждает повестку дня заседания Комиссии;
- ведет заседания Комиссии;
- подписывает протоколы Комиссии.

2.5. Член Комиссии:

- участвует в заседаниях Комиссии и обсуждении вопросов, вынесенных на заседание Комиссии;
- вносит предложения по рассмотрению на заседании Комиссии отдельных вопросов;
- знакомится с протоколами Комиссии, в случае несогласия с решением Комиссии имеет право приобщить к протоколу особое мнение по каждому из рассмотренных вопросов.

2.6. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже двух раз в месяц.

В случае необходимости по решению председателя Комиссии или лица, его замещающего, возможно проведение внеочередных, а также выездных заседаний Комиссии.



Члены Комиссии оповещаются о месте, времени проведения заседания Комиссии и повестке дня заседания Комиссии не позднее, чем за два дня до дня заседания Комиссии.

2.7. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины от установленного числа членов Комиссии.

2.8. Участие в заседании Комиссии является обязательным.

В случае временного отсутствия члена Комиссии участвовать в заседании Комиссии вправе представитель органа местного самоуправления Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, муниципального предприятия, учреждения, иных организаций из числа лиц, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения.

2.9. В голосовании принимают участие лица, перечисленные в пункте 2.1 настоящего Положения, за исключением секретаря Комиссии.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

2.10. Повестка дня заседания Комиссии формируется секретарем Комиссии и утверждается председателем Комиссии.

2.11. На заседании Комиссии ведется протокол по форме, установленной приложением N 1 к настоящему Положению (далее - Протокол). Протокол подписывается председательствующим на заседании Комиссии и секретарём Комиссии.

2.12. В течение пяти дней со дня подписания Протокол направляется в электронном виде членам Комиссии.

2.13. Секретарь Комиссии:

- обеспечивает подготовку документов к рассмотрению на заседании Комиссии, в том числе формирует повестку дня заседания Комиссии;
- информирует членов Комиссии по вопросам ее деятельности;
- рассылает повестку дня и Протокол членам Комиссии;
- оформляет и подписывает Протокол (выписки из Протокола).

2.14. На заседание Комиссии и для участия в работе Комиссии по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, с правом совещательного голоса могут быть приглашены представители государственных органов, органов местного самоуправления, эксперты и специалисты, сотрудники иных органов, организаций, в том числе представители управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, товариществ собственников недвижимости, созданных на основе объединения собственников помещений для управления многоквартирным домом, а также собственники помещений в многоквартирном доме, в котором расположен рассматриваемый на Комиссии объект недвижимости.

Список лиц, участвующих в заседаниях Комиссии, определяется председателем Комиссии.

2.15. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Администрация.



2.16. Порядок использования на заседаниях Комиссии фотоаппаратуры, видео- и звукозаписывающих устройств определяется председателем Комиссии.

### 3. Основные задачи и полномочия Комиссии

3.1. Основными задачами Комиссии являются:

3.1.1. Установление имущественно-правового статуса Объектов.

3.1.2. Установление фактов использования Объектов без правоустанавливающих документов.

3.1.3. Принятие решений о возможности или невозможности отнесения Объектов к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания во внесудебном порядке.

3.1.4. Подготовка предложений о повышении эффективности использования Объектов, не признанных относящимися к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания.

3.2. В целях реализации задач, предусмотренных в разделе 3 настоящего Положения, Комиссия имеет право:

3.2.1. Запрашивать в установленном порядке у государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, организаций и должностных лиц документы, материалы и информацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.2.2. Обеспечивать осмотр и фотофиксацию Объектов, составление актов осмотров Объектов.

3.2.3. Заслушивать на своих заседаниях членов Комиссии, должностных лиц, а также представителей государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, организаций и заинтересованных лиц по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.2.4. При рассмотрении отдельных вопросов при необходимости привлекать к работе Комиссии представителей государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, экспертов и специалистов.

3.2.5. Фиксировать наличие или отсутствие правоустанавливающих документов, технической документации и иных документов для принятия решения в отношении Объекта.

3.2.6. Принимать следующие решения в отношении Объекта:

- о возможности отнесения Объекта к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания;

- о невозможности отнесения Объектов к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания во внесудебном порядке;

- о необходимости предоставления дополнительных документов в отношении Объекта и повторном рассмотрении.

3.2.7. Выносить предложения об использовании Объекта, в отношении которого принято решение о невозможности отнесения Объектов к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания во внесудебном



порядке.

3.2.8. Рассматривать иные вопросы и осуществлять иные полномочия, направленные на решение возложенных на Комиссию задач.

#### **4. Организация деятельности Комиссии**

4.1. В случаях поступления на рассмотрение Комиссии информации о выявлении Объекта, расположенного в многоквартирном доме или нежилом здании (в том числе полученной в рамках инвентаризации муниципального имущества), либо обращений юридических и физических лиц, (далее - заявители) по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, указанная информация либо обращение направляется в Администрацию.

4.2. В целях подготовки материалов для заседания Комиссии Администрация по каждому Объекту формирует комплект документов на основании следующих документов:

1) акт осмотра Объекта, содержащий сведения в соответствии с примерной формой согласно приложению N 2 к настоящему Положению с приложением материалов фотофиксации Объекта;

2) документы технического и кадастрового учета Объекта;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН);

4) информация о дате регистрации первого договора передачи жилого помещения в собственность (дате заключения первого договора);

5) информация о дате установки и зоне обслуживания механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, предназначенного для обслуживания многоквартирного дома (при наличии в границах Объекта);

6) информация об отсутствии (наличии) судебного спора в отношении Объекта (при наличии).

4.3. В случае, если Объект закреплен на вещных правах, комплект документов для рассмотрения на Комиссии готовится Администрацией на основании документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения, полученных от правообладателя Объекта.

4.4. Комплект документов, указанных в п. 4.2 и 4.3 настоящего Положения, формируемый Администрацией в целях рассмотрения на Комиссии, должен включать в себя:

- документы технического и кадастрового учета Объекта;

- акт осмотра Объекта с материалами фотофиксации;

- выписку из ЕГРН;

- копию распоряжения Администрации о регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости, расположенные на территории муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - распоряжение Администрации о регистрации права собственности) (при наличии);

- информацию о наличии/отсутствии заключенных в отношении



- Объекта договоров; о закреплении Объекта на вещном праве;
- информацию об отсутствии судебного спора в отношении Объекта;
  - информацию о дате регистрации первого договора передачи жилого помещения в собственность (дате заключения первого договора) либо информацию о дате первой записи о государственной регистрации права собственности граждан Российской Федерации в отношении приватизированного жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение) в ЕГРН;
  - выписку о формировании объекта недвижимости;
  - информации о дате установки и зоне обслуживания механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, предназначенного для обслуживания многоквартирного дома (при наличии в границах Объекта);
  - иные документы.

4.5. В двухнедельный срок со дня подписания протокола Комиссии Администрация:

- уведомляет о принятом решении председателя ТСЖ/ЖСК, управляющую компанию, заявителя;
- в случае принятия решения о возможности отнесения Объекта к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания обеспечивает подготовку проекта распоряжения Администрации о прекращении права собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым на Объект.

4.6. Комиссия ежемесячно публикует отчеты о своей деятельности на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

## **5. Заключительные положения**

5.1. Изменения в состав Комиссии и в настоящее Положение вносятся постановлением Администрации.

5.2. Ликвидация Комиссии осуществляется на основании постановления Администрации. Протоколы заседания Комиссии, комплекты документов и материалы работы Комиссии хранятся Администрацией не менее чем десять лет.



Приложение N 1  
к Положению о межведомственной комиссии  
по выявлению объектов муниципальной  
собственности муниципального образования  
Гвардейское сельское поселение  
Симферопольского района Республики Крым,  
обладающих признаками общего  
имущества собственников помещений  
в многоквартирных домах и нежилых зданиях

**Протокол N\_\_**  
**заседания межведомственной комиссии по выявлению объектов**  
**муниципальной собственности муниципального образования**  
**Гвардейское сельское поселение Симферопольского района**  
**Республики Крым, обладающих признаками общего имущества**  
**собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых**  
**зданиях**

Время и место проведения: \_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,

Комиссия в составе:

Председатель:	_____	(должность, Ф.И.О.)
Заместитель председателя:	_____	(должность, Ф.И.О.)
Члены комиссии:	_____	(должность, Ф.И.О.)
Секретарь:	_____	(должность, Ф.И.О.)

По вопросу о возможности или невозможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания во внесудебном порядке объекты недвижимости

Докладчик:

Справка прилагается.

Решила:

Голосовали:

Председатель Комиссии:

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

Секретарь Комиссии:

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





Приложение N 2  
к Положению о межведомственной комиссии  
по выявлению объектов муниципальной  
собственности муниципального образования  
Гвардейское сельское поселение  
Симферопольского района Республики Крым,  
обладающих признаками общего  
имущества собственников помещений  
в многоквартирных домах и нежилых зданиях

### Акт осмотра объекта недвижимости

шт. \_\_\_\_\_ Г.

Осмотр объекта недвижимости \_\_\_\_\_  
по адресу: \_\_\_\_\_  
площадь \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее - Объект)  
проведен комиссией в составе:

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)  
представитель организации, ответственной за эксплуатацию

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)  
Арендатор (пользователь) по договору (при наличии договора):

\_\_\_\_\_  
(реквизиты арендатора)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

В результате осмотра установлено:

1. Сведения об Объекте в Реестре собственности сельского поселения  
учтены  не учтены

2. Объект расположен в подвале  в цоколе  на чердаке  на \_\_\_\_\_ этаже

3. Вход: с улицы  со двора  общий  отдельный

4. Высота потолка \_\_\_\_\_ м (по данным плана из ЕГРН)

5. Материал пола \_\_\_\_\_

6. Состояние Объекта удовлетворительное  неудовлетворительное

7. На момент осмотра Объект используется  не используется ,  
что подтверждается материалами фотофиксации, являющимися приложением к  
настоящему акту.

7.1. Объект используется для целей

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

8. В границах Объекта отсутствует  находится  следующее механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование (далее - Оборудование): \_\_\_\_\_

8.1. Оборудование, расположенное в границах Объекта

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(перечисляется оборудование)

(место установки Оборудования указано на плане Объекта, являющимся приложением к настоящему акту).

8.2. Дата установки Оборудования

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

8.3. Зона обслуживания Оборудования:

Объект  здание  несколько помещений в здании  несколько зданий   
другое здание

Настоящий акт составлен в двух экземплярах: один находится в \_\_\_\_\_

(наименование организации, ответственной за эксплуатацию здания)  
второй находится в Администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Приложения:

1. Материалы фотофиксации
2. План Объекта с указанием места установки Оборудования

_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)
_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)
_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)