



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МОСТОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.07.2021

№ 809

пгт Мостовской

Об утверждении порядка проведения осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств материнского (семейного) капитала

В целях обеспечения положений Конституции Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862 "О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий", пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 18 августа 2011 г. № 686 "Об утверждении правил выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала" постановляю:

1. Утвердить порядок проведения осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств материнского (семейного) капитала согласно приложению 1.

2. Создать постоянно действующую рабочую группу по проведению осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств материнского (семейного) капитала согласно приложению 2.

3. Отделу информатизации и связи управления делами администрации муниципального образования Мостовский район (Герасименко Д.С.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте www.predgorie-online.ru в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" и размещение (опубликование) его на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Мостовский район Евсева А.Г.

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

Глава муниципального образования
Мостовский район



С.В. Ласунов

Приложение 1

УТВЕРЖДЁН

постановлением администрации
муниципального образования

Мостовский район

от 16.07.2021 № 809

ПОРЯДОК

проведения осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств материнского (семейного) капитала

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств материнского (семейного) капитала (далее - Порядок) разработан применительно к территориям сельских поселений Мостовского района.

1.2. Настоящим Порядком устанавливает последовательность действий администрации муниципального образования Мостовский район (далее - Уполномоченный орган) при проведении осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств материнского (семейного) капитала (далее - осмотр объекта ИЖС), предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации при предоставлении администрацией муниципального образования Мостовский район (далее - Уполномоченный орган) муниципальной услуги: "Выдача акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала".

1.2. Осмотр объекта ИЖС, проводится постоянно действующей рабочей группой по осмотру и освидетельствованию проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведению работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации (далее - Рабочая группа).

1.3. Состав Рабочей группы утверждается постановлением Уполномоченного органа.

1.4. Осмотр объекта ИЖС проводится с учетом требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 августа 2011 г. № 686 и иными действующими нормативно-правовыми актами действующего законодательства.

1.5. Осмотр объекта ИЖС проводится на основании поступившего в Уполномоченный орган заявления лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее – Заявитель), либо его представителя (далее – представитель Заявителя), о выдаче акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства.

1.6. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) абрис - схематический план, сделанный от руки, с обозначением данных полевых измерений, необходимых для построения точного плана или профиля.

2) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в ГрК РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства ГрК РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – объект ИЖС);

3) 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;

4) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

5) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений,

сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

б) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

7) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

8) разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации установленным требованиям, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

9) разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта

межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

10) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома – документ, предусмотренный статьёй 51.1 ГрК РФ, подаваемый застройщиком в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, по форме утверждённой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

11) уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - документ, предусмотренный статьёй 51.1 ГрК РФ, направляемый застройщику способом, определённым им в уведомлении о планируемом строительстве, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления по форме, утверждённой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-

правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

12) уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома - документ, предусмотренный статьёй 51.1 ГрК РФ, подаваемый застройщиком в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

2. Порядок проведения осмотра

2.1. Лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, либо его представитель, обращаются в Уполномоченный орган с заявлением о проведении осмотра строящегося (реконструируемого) объекта индивидуального жилищного строительства и выдаче акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства (далее - акт освидетельствования) по форме, установленной административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Выдача акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала".

К заявлению может быть приложен документ, подтверждающий факт создания объекта индивидуального жилищного строительства (кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или кадастровая выписка об объекте недвижимости). Также Заявитель (представитель Заявителя) по собственной инициативе в праве, предоставить технический план объекта индивидуального жилищного строительства (далее – объект ИЖС), строительство (реконструкция) которого осуществлено за счет средств материнского капитала.

2.2. Осмотр объекта ИЖС Рабочей группой проводится непосредственно по месту нахождения объекта ИЖС в присутствии лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее – Заявитель), или его представителя (далее – представитель Заявителя).

2.3. Оповещение Заявителя, или представителя Заявителя о дате и времени проведения осмотра осуществляется Уполномоченным органом за 1 рабочий день до даты его проведения.

2.4. Осмотр объекта ИЖС проводится по рабочим дням Уполномоченного органа, время проведения осмотра в период понедельник – четверг с 09.00 до 11.00 и с 13.00 до 16.00, пятница с 09.00 до 11.00 и с 13.00 до 15.00.

2.5. В ходе освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемого с привлечением средств материнского (семейного) капитала, предъявленного Заявителем, представителем Заявителя к осмотру Рабочая группа:

- 1) идентифицирует объект;
- 2) осуществляет визуальный осмотр и фотофиксацию (либо видеофиксацию);
- 3) составляет акт освидетельствования или отказ в выдаче такого акта.

2.5 Идентификация объекта ИЖС.

2.5.1. Идентификация объекта ИЖС осуществляется путем установления соответствия параметров объекта ИЖС, предъявленного Заявителем (представителем Заявителя) к осмотру выданному разрешению на строительство (реконструкцию), уведомлению о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и доступности размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее - установление соответствия параметров объекта).

В случае осуществления строительства (реконструкции) объекта ИЖС на основании разрешения на строительство установление соответствия параметров осуществляется путем сравнения фактического размещения объекта, предъявленного к осмотру схеме планировочной организации земельного участка, направленной застройщиком в Уполномоченный орган с заявлением на получение разрешения на строительство.

В случае осуществления строительства (реконструкции) объекта ИЖС на основании Уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и доступности размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке установление соответствия параметров осуществляется путем сравнения фактического размещения объекта, предъявленного к осмотру сведениям и схематичному изображению планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, указанных в Уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, направленном Заявителем (застройщиком) в Уполномоченный орган в целях осуществления строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства либо сведениям и схематичному изображению планируемого к

строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, указанных в Уведомлении об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома направленного Заявителем (застройщиком) в Уполномоченный орган в случае изменения ранее планируемых параметров строительства или реконструкции объекта ИЖС.

2.5.2. При установлении соответствия параметров объекта Рабочей группой могут осуществляться обмеры объекта и земельного участка.

2.5.3. Данные обмеров объекта ИЖС и земельного участка оформляются в виде абриса объекта ИЖС (далее – абрис) согласно приложению к настоящему Порядку.

2.5.2. Объект, предъявленный Заявителем (представителем Заявителя) к осмотру, параметры которого соответствуют выданному разрешению на строительство (реконструкцию), уведомлению о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и доступности размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке признается Рабочей группой объектом ИЖС.

2.6. Осмотр объекта ИЖС.

2.6.1. Осмотр строящегося (реконструируемого) объекта ИЖС осуществляется в форме визуального осмотра.

2.6.1. При осмотре строящегося объекта ИЖС Рабочей группой устанавливается факт выполнения основных работ по строительству (монтаж фундамента, возведение стен, возведение кровли) в полном объёме.

2.6.2. При осмотре реконструируемого объекта ИЖС Рабочая группа:

1) устанавливает факт выполнения комплекса строительных работ и организационно – технических мероприятий по изменению параметров объекта ИЖС, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройке, перестройке, расширения объекта ИЖС, а также замене и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта ИЖС, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, осуществляемых в целях улучшения условий проживания и приведения эксплуатационных показателей объекта ИЖС к уровню современных требований;

2) осуществляет необходимые обмеры для определения площади, на которую увеличивается общая площадь жилого помещения. Данные обмеров также указываются в абрисе.

2.6.3. Подсчет площади, на которую увеличивается общая площадь жилого помещения, осуществляется Рабочей группой с использованием средств вычислительной техники, непосредственно на рабочем месте в Уполномоченном органе.

2.6.4. В случае, если Заявителем (представителем Заявителя) представлен технический план реконструированного объекта ИЖС, замеры для определения площади, на которую увеличивается общая площадь жилого помещения Рабочей группой могут не производиться, сведения о ней указываются по данным вышеуказанного технического плана.

2.6.5. Учётная норма площади жилого помещения установлена нормативно-правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения в отношении соответствующей территории поселения.

2.6.6. При проведении осмотра Рабочая группа имеет право задавать вопросы Заявителю (представителю Заявителя), связанные с целью осмотра объекта ИЖС и осуществлять фотофиксацию и видеофиксацию.

2.7. По результатам осмотра объекта ИЖС Рабочей группой составляется акт освидетельствования по форме, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 17 июня 2011 г. № 286 "Об утверждении формы документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации" (далее – акт освидетельствования) либо отказ в его выдаче.

2.8. Акт освидетельствования, либо отказ в его выдаче составляются и выдаются Заявителю (представителю Заявителя) в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления Уполномоченным органом.

2.9. Акт освидетельствования составляется в печатном виде, с использованием офисной техники в 3-х экземплярах утверждается первым заместителем главы администрации муниципального образования Мостовский район, курирующим вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Мостовского района.

2.10. Отказ в выдаче акта освидетельствования оформляется в письменном виде на официальном бланке администрации муниципального образования Мостовский район в 3-х экземплярах и подписывается первым заместителем главы администрации муниципального образования Мостовский район, курирующим вопросы градостроительной деятельности на территории сельских поселений Мостовского района.

2.11. Два экземпляра акта освидетельствования или один экземпляр отказа выдается Уполномоченным органом Заявителю (представителю Заявителя) лично в структурном подразделении Уполномоченного органа под расписку в рабочие дни (понедельник – четверг с 08.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 12.50, пятница с 08.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 12.40), либо направляется заказным письмом с уведомлением.

2.12. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, установлен административным регламентом предоставления

муниципальной услуги: "Выдача акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала".

2.13. Заявитель (представитель Заявителя) вправе повторно обратиться с заявлением о выдаче акта освидетельствования после устранения замечаний, указанных в отказе, процедура проведения повторного освидетельствования определяется настоящим Порядком для первоначального заявления.

2.14. Решение об отказе в выдаче акта освидетельствования может быть обжаловано в судебном порядке.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный
архитектор администрации
муниципального образования
Мостовский район



Т.Н. Антонова

Приложение
к Порядку проведения осмотра объекта
индивидуального жилищного
строительства, строительство
(реконструкция) которого
осуществляется с привлечением средств
материнского (семейного) капитала

АБРИС
земельного участка и объекта индивидуального
жилищного строительства

"__" _____ 20__ г.

Время проведения осмотра: _____

Ф.И.О. Заявителя (представителя Заявителя): _____

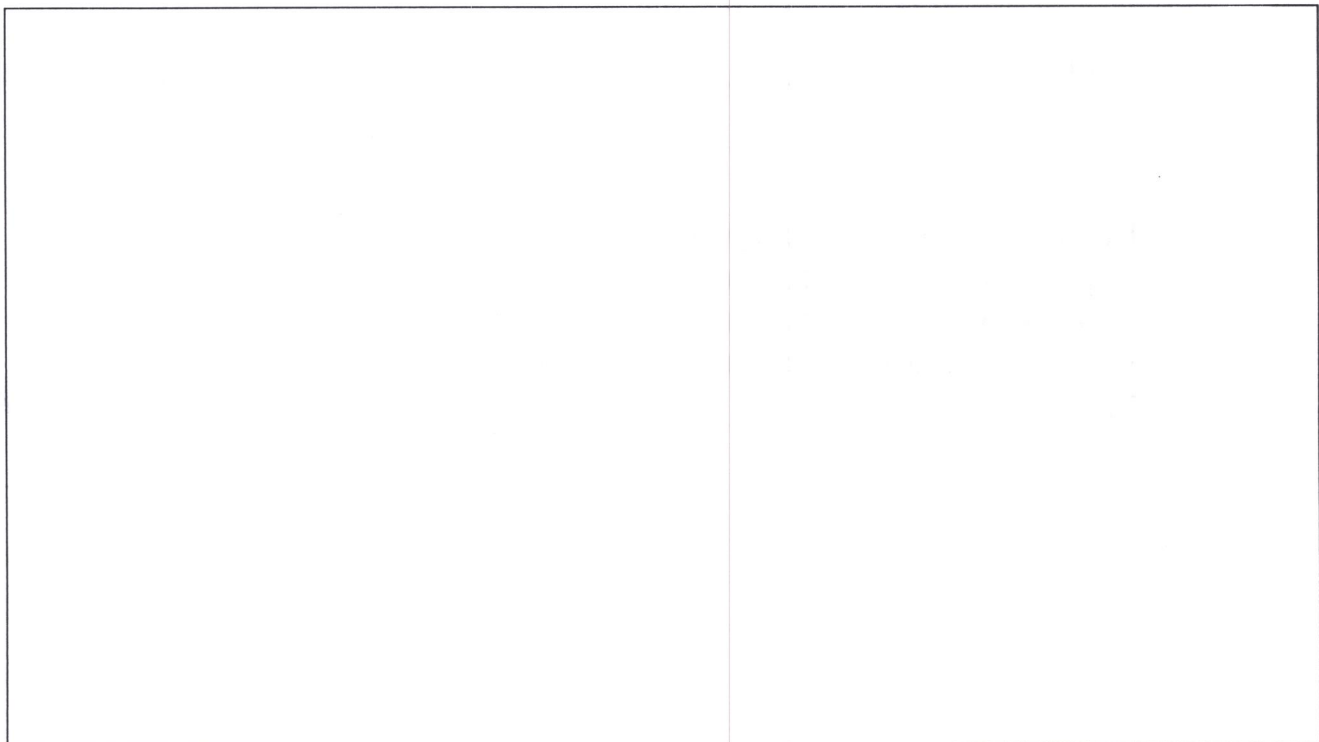
Кадастровый номер земельного участка: _____

Адрес месторасположения объекта ИЖС: _____

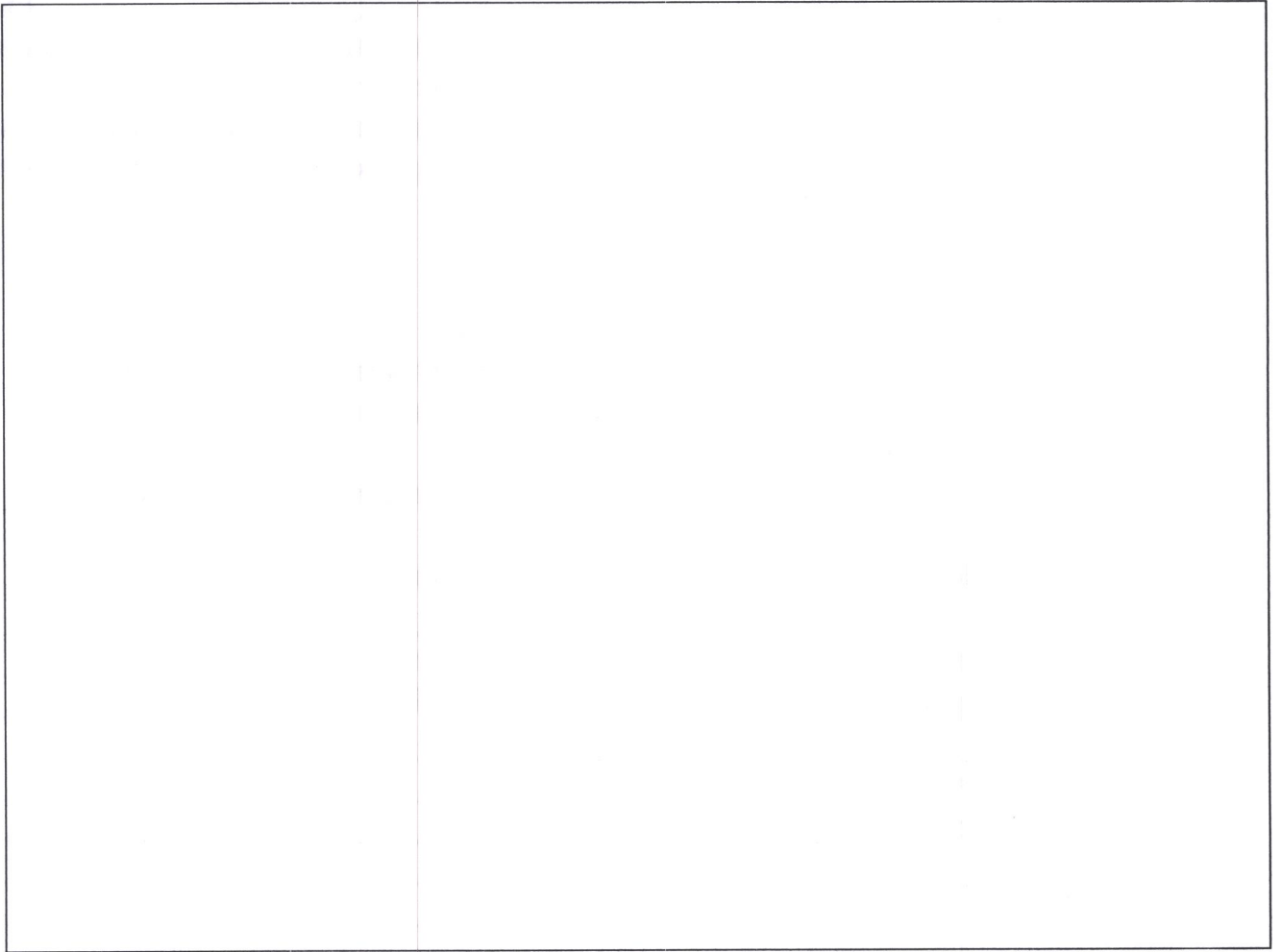
Этажность объекта ИЖС: _____

Краткое описание объекта: _____

Ситуационный план земельного участка



Поэтажный план жилого помещения



Составитель _____

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный
архитектор администрации
муниципального образования
Мостовский район

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.

Т.Н. Антонова

Приложение 2

УТВЕРЖДЁН

постановлением администрации
муниципального образования
Мостовский район

от 16.07.2021 № 809

СОСТАВ

**постоянно действующей рабочей группы по проведению
осмотра объекта индивидуального жилищного
строительства, строительство (реконструкция) которого
осуществляется с привлечением средств материнского
(семейного) капитала**

Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Мостовский район;

Начальник отдела перспективного развития и исходно-разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район;

Главный специалист отдела перспективного развития и исходно-разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный
архитектор администрации
муниципального образования
Мостовский район



Т.Н. Антонова