



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЈӨП

«12» февраля 2014 года № 39
с. Майма

Об утверждении положения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории муниципального образования «Майминский район».

В целях упорядочения процедуры оформления документов по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, в соответствии со статьей 14, главой 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 N 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение»:

ПОСТАНАВЛЯЮ

1. Утвердить положение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории муниципального образования «Майминский район» (Приложение №1);
2. Создать комиссию по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройства и перепланировки помещения и утвердить ее состав (Приложение №2).
3. Утвердить Положение о комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройства и перепланировки помещения (Приложение №3).
4. Постановление Администрации муниципального образования «Майминский

район» №48 от 26 марта 2013 г. «Об утверждении Положения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории муниципального образования «Майминский район» Признать утратившим силу.

5. Главному редактору автономного учреждения газета «Сельчанка в Майминском районе» (Скокова О.И.) опубликовать настоящее Постановление в газете «Сельчанка».

6. Начальнику отдела информатизации Администрации муниципального образования «Майминский район» (Санаров А.П.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Майминский район» в сети «Интернет».

7. Контроль за настоящим Постановлением возложить на исполняющего обязанности Первого заместителя Главы Администрации муниципального образования О.И. Пьянкова.

Глава Администрации



Е.А. Понпа

**Положение
о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений
в жилые помещения на территории муниципального образования
«Майминский район»**

В целях упорядочения использования жилищного фонда муниципальной и частной форм собственности, переоборудования его для использования в других целях, создания условий для улучшения жилищных условий граждан, руководствуясь статьей 14 Жилищного кодекса РФ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Майминский район», настоящее положение определяет порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения муниципального и частного жилищного фонда (далее - жилищный фонд) на территории поселений.

1. Условия перевода помещений.

1.1. Перевод помещения допускается с учетом требований Жилищного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ.

1.2. Законодательства о градостроительной деятельности.

1.3. Перевод помещения не допускается, если:

а) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;

б) отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

в) переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

г) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

1.4. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми, при наличии письменного согласия смежных квартир.

1.5. Согласие собственников смежных квартир оформляется опросным листом либо решением собрания жильцов многоквартирного жилого дома.

1.6. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует

возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям, либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

2. Порядок перевода помещений.

2.1. Перевод помещения осуществляется комиссией по вопросам перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое (далее – Комиссия).

2.2. Для перевода помещения собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район» следующие документы:

а) заявление о переводе жилого помещения в нежилое (Приложение №1), нежилого помещения в жилое (Приложение №2);

б) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники и копии);

в) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

г) в случае если не затрагиваются конструктивные характеристики объекта, не изменяется состав помещения и их площадь, предоставляется заключение проектной организации о возможности перевода жилого помещения в нежилое помещения нежилого помещения в жилое помещения, выполненное организацией имеющей соответствующий допуск;

д) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

2.3. Отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район» не вправе требовать представления других документов, кроме документов, установленных пунктом 2.2. настоящего Положения. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.

2.4. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения представленных в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения документов Комиссией не позднее, чем через 45 дней со дня представления их в отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район».

2.5. Отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район» не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пункте 2.4 настоящего Положения решений, выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. Форма и содержание данного документа утверждена постановлением Правительства РФ от 10 августа 2005 года N 502 (далее - документ).

2.6. Отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район» одновременно с выдачей или направлением заявителю документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к

помещению, в отношении которого принято указанное решение.

2.7. В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

2.8. Документ подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведения его переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ.

2.9. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ, документ является основанием для проведения соответствующих переустройств и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки.

2.10. Завершение перепланировки и (или) переустройства, и (или) других работ, требуемых для использования помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, подтверждается актом Комиссии (Приложение 3), который составляется в шести экземплярах.

2.11. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

3. Отказ в переводе помещения.

3.1. Отказ в переводе помещения допускается в случае:

а) непредставления определенных пунктом 2.2. настоящего Положения документов;

б) представления документов в ненадлежащий орган;

в) несоблюдение предусмотренных пунктом 1 настоящего Положения условий перевода помещения;

г) Отрицательное заключение проектной организации о возможности перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение.

3.2. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать обоснование отказа со ссылкой на пункт 3.1 настоящего Положения.

Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Приложение 1

К положению о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории МО «Майминский район»

Начальнику отдела архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений Администрации МО
«Майминский район»
А.В. Воскубенко

**Заявление
о переводе жилого помещения в нежилое помещение**

от _____
(фамилия, имя, отчество)

являющего(-ей)ся собственником жилого помещения (уполномоченным лицом собственника
жилого помещения по доверенности: _____

(реквизиты доверенности)

площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____

Прошу перевести указанное жилое помещение в нежилое помещение в целях последующего
использования в качестве _____

(назначение помещения)

Сообщаю, что по указанному выше адресу никто не зарегистрирован, лиц, отсутствующих, но
сохранивших право пользования жилым помещением нет, помещение не используется в
качестве места постоянного проживания граждан, права несовершеннолетних детей не
ущемлены, право собственности на переводимое помещение не обременено правами
каких-либо лиц.

Подпись лица, подавшего заявление (подписи ставятся в присутствии лица, принимающего
документы):

" _____ " _____ 20__ г.

(подпись заявителя)

(инициалы, фамилия)

Адрес и контактный телефон заявителя: _____

Приложение 2

К положению о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории МО «Майминский район»

Начальнику отдела архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений Администрации МО
«Майминский район»
А.В. Воскубенко

**Заявление
о переводе нежилого помещения в жилое помещение**

от _____
(фамилия, имя, отчество)

являющегося(-ей)ся собственником нежилого помещения (уполномоченным лицом собственника нежилого помещения по доверенности: _____

(реквизиты доверенности)

площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____

Прошу перевести указанное нежилое помещение в жилое помещение в целях последующего использования в качестве _____

(назначение помещения)

Подпись лица, подавшего заявление (подписи ставятся в присутствии лица, принимающего документы):

" ____ " _____ 20__ г.

(подпись заявителя)

(инициалы, фамилия)

Адрес и контактный телефон заявителя: _____

Приложение 3

К положению о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории МО «Майминский район»

**Акт
приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию
нежилого (жилого) помещения**

от "___" _____ 20__ г.

с. Майма

_____ (местонахождение объекта)

Комиссия, в составе:
Председателя

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

Членов комиссии - представителей:
Собственника помещения (уполномоченного лица)

_____ (фамилия, имя, отчество)

Органа местного самоуправления сельского поселения

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

Отдела архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации
муниципального образования «Майминский район»

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

МБУ «Отдела капитального строительства» муниципального образования «Майминский район»

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

МУП «Бюро технической инвентаризации» муниципального образования «Майминский район»

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

ОНД по Майминскому району УНД ГУ МЧС России по Республике Алтай (по согласованию)

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и
благополучия человека по республике Алтай (по согласованию)

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (должность)

руководствуясь частью 9 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, установила:

1. Собственником (уполномоченным лицом собственника) предъявлен к приемке в Эксплуатацию _____

(наименование объекта и вид работ: перепланировка, переустройство, другие работы)

по адресу: _____
(улица, дом, корпус, квартира, этаж)

2. Работы проводились на основании распоряжения Главы Администрации муниципального образования «Майминский район» от «__» _____ № _____ (уведомление от «__» _____ № _____.)

3. Строительство осуществлено _____
(наименование организации и ее организационно-правовая форма)

выполнившим _____
(виды работ, выполненные организацией)

и субподрядными организациями _____
(наименование организаций и их организационно-правовая форма)

Выполнившими _____
(виды работ, выполненные каждой организацией)

4. Проектно-сметная документация на строительство разработана _____
(наименование организации и ее организационно-правовая форма)

выполнившим _____
(наименование частей или разделов документации)

и субподрядными организациями _____
(наименование организаций, их организационно-правовая

форма и выполненные части и разделы документации)

5. Строительство осуществлялось по проекту (типовому, индивидуальному, повторно применяемому) _____

(номер проекта, номер серии)

6. Проектно-сметная документация зарегистрирована и передана в отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район»

«__» _____ 20__ г. № _____.

7. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____, окончание работ _____
(месяц, год) (месяц, год)

8. Предъявленное к приемке в эксплуатацию нежилое (жилое) помещение имеет следующие показатели:

Наименование нежилого помещения	Площадь, кв. м	
	по проекту	фактически

Наименование жилого помещения	Площадь, кв. м			
	по проекту		фактически	
	общая	жилая	общая	жилая

9. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: _____

(краткие технические характеристики по особенностям его размещения,

по планировке, инженерному и технологическому оборудованию)

10. Мероприятия по обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды и санитарно-эпидемиологическом благополучии, предусмотренные проектом,

(сведения о выполнении)

Решение приемочной комиссии

Предъявленный к приемке _____

(наименование объекта)

Принять в эксплуатацию.

Председатель Комиссии:

(Фамилия, Имя, Отчество)

(подпись)

М.П.

Члены Комиссии:

(Фамилия, Имя, Отчество)

(подпись)

М.П.

Приложение №2
К Постановлению Администрации МО «Майминский район» от «__» _____ 2014 г. № ____ «Об утверждении положения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории МО «Майминский район».

Состав

комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройства и перепланировки помещения.

Председатель комиссии:

Первый заместитель Главы Администрации муниципального образования «Майминский район».

Заместитель председателя комиссии:

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район».

Члены комиссии:

Главный специалист отдела архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район»;

Специалист органа местного самоуправления сельского поселения;

Начальник МБУ «Отдел капитального строительства» муниципального образования «Майминский район»;

Специалист МУП «Бюро технической инвентаризации» муниципального образования «Майминский район»;

Представитель ОНД по Майминскому району УНД ГУ МЧС России по Республике Алтай (по согласованию);

Представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по республике Алтай (по согласованию).

Секретарь комиссии:

Землеустроитель отдела архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район».

Приложение №3
К Постановлению Администрации МО «Майминский район» от «___» _____ 2014 г. № _____ «Об утверждении положения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории МО «Майминский район».

Положение
о комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройства и перепланировки помещений.

1. Общие положения

1.1. Положение о комиссии по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройства и перепланировке помещения определяет основные задачи, функции и порядок работы комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройства и перепланировки помещения (далее по тексту - комиссия).

1.2. В своей деятельности комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Алтай, муниципальными правовыми актами Администрации муниципального образования «Майминский район» и настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом и состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря и членов комиссии.

2. Основные функции комиссии

2.1. Определение возможности перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на основании представленных собственником переводимого помещения или уполномоченным им лицом (далее по тексту - заявитель) документов.

2.2. Определение перечня работ и условий по их проведению, требуемых для осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

2.3. Определение возможности проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения.

3. Порядок работы комиссии

3.1. Основной формой работы комиссии является заседание, которое

проводится председателем комиссии.

3.2. Комиссия обязана рассмотреть представленные заявителем документы в течение восьми рабочих дней с момента их представления отделом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования «Майминский район».

3.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Дату, время и место заседания комиссии определяет председатель комиссии, в случае его отсутствия заместитель председателя комиссии.

3.4. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.

3.5. Члены комиссии имеют право производить осмотр переводимого, переустраиваемого и (или) перепланируемого и помещения.

3.6. Комиссия в случае необходимости вправе пригласить на заседание комиссии заявителя и собственников помещений, интересы которых затрагиваются в связи с осуществлением перевода помещения, переустройства и (или) перепланировки помещения (при этом их присутствие не является обязательным).

3.7. Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов ее членов.

3.8. При равенстве голосов правом решающего голоса обладает председательствующий на заседании комиссии. Секретарь не принимает участия в голосовании.

3.9. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председательствующим и секретарем.

3.10. Комиссия вправе привлекать к своей работе представителей государственных органов, структурных подразделений Администрации муниципального образования «Майминский район», организаций, а также получать заключения, необходимые для принятия решения по вопросам, входящим в компетенцию комиссии.

3.11. На заседаниях комиссии вправе присутствовать граждане (физические лица), в том числе представители организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления.