



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛООЗЁРСКИЙ»
Воскресенского муниципального района Московской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.02.2016 г. № 15

Об утверждении «Положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 N 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", Уставом муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О порядке перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории муниципального образования «Городское поселения Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области Московской области» (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном органе муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» «Муниципальная газета Округа» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации городского поселения Белоозерский В.В. Копченова.

Руководитель администрации



С.Д.Ёлшин

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении «Положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 N 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", Уставом муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О порядке перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области Московской области» (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном органе муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» «Муниципальная газета Округа» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации городского поселения Белоозерский В.В. Копченова.

Руководитель администрации
муниципального образования городское
поселение Белоозерский

С.Д. Ёлшин

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БЕЛООЗЕРСКИЙ» Воскресенского муниципального района Московской
области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает общие требования к принятию решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района (далее - Положение) независимо от их форм собственности.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 N 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", Уставом муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района

1.3. Решение вопросов о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения относится к компетенции постоянно действующей комиссии администрации муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района (далее - комиссия).

1.4. Решение о переводе (отказе в переводе) жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения принимается администрацией муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» (далее – администрация) на основании Заключения комиссии и оформляется Постановлением.

1.5. Организационные вопросы по приему документов на перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения возлагается на отдел имущественных отношений и земельного контроля администрации.

**2. Условия перевода жилых помещений в нежилые помещения
и нежилых помещений в жилые помещения**

2.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательства о Градостроительной деятельности и настоящего Положения.

2.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения или используется собственником данного помещения или иными гражданами в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

2.3. Перевод квартиры в многоквартирном жилом 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, не являются жилыми.

2.4. Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

2.5. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям.

3. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

3.1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района (далее – Администрацию) следующие документы:

3.1.1. заявление о переводе помещения (Приложение № 1 к настоящему Положению);

3.1.2. правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

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

3.1.4. поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

3.1.5. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения подготавливается специализированными проектными организациями.

С целью обеспечения сохранности жилищного фонда, его безопасности и сохранения единого архитектурного облика объектов капитального строительства проект переустройства и (или) перепланировки должен быть согласован заявителем:

- с организацией, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом, в котором расположено переводимое помещение;

- с собственниками помещений данного многоквартирного дома при оборудовании доступа к переводимому помещению без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и с использованием элементов общего имущества многоквартирного дома (ст. 40 ЖК РФ);

- в случае необходимости изменения инженерного оснащения помещений (установка или изменения газового, теплового, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водозоэнергетических ресурсов) – с соответствующими службами, организациями.

3.2. Для рассмотрения заявления о переводе помещения администрация муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района запрашивает в организациях следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3.3. Если переводимое помещение находится в собственности двух и более лиц и ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы, заявление, указанное в подп. 3.1.1 настоящего Положения, подписывается всеми собственниками переводимого помещения.

3.4. Комиссия администрации, рассмотрев представленные документы, проверяет

их на соответствие требованиям действующего законодательства РФ. По результатам работы комиссии принимается решение о возможности или невозможности осуществления перевода помещения. Заключение комиссии администрации оформляется в виде протокола.

Члены комиссии, в случае необходимости, вправе осуществлять выезд на место и фотофиксацию объекта для подтверждения соответствия помещения документации указанной в подп. 3.1.3. и 3.1.4., 3.1.5. настоящего Положения.

3.5. Администрация принимает решение о переводе либо об отказе в переводе помещения в срок не позднее 45 (сорока пяти) дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящим Положением возложена на заявителя.

3.6. Не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из решений, указанных в п. 3.4 настоящего Положения, Администрация выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, уведомление о принятии решения о переводе или об отказе в переводе помещения в форме, установленной действующим законодательством РФ.

3.7. В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого указанный в 3.6 настоящего Положения документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ.

3.8. Завершение указанного в 3.7 настоящего Положения переустройства (перепланировки) и (или) иных работ подтверждается актом комиссии. Акт комиссии подтверждает окончание проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и является основанием для перевода помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

3.9. Администрация муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района выдает Акт о разрешении или отказе на перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

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

4. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

4.1. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

1) непредставления определенных пунктом 3.1 настоящего Положения документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) поступления в комиссию ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе.

Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если комиссия после получения указанного ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения, и не получила от заявителя такой документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня

направления уведомления;

4) несоблюдения предусмотренных разделом 2 настоящего Положения условий перевода помещения;

5) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства РФ.

4.2. Решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, указанные в настоящем разделе Положения.

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