



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЯЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТАТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.05.2019

№ 41

с.Вязовка

О создании комиссии по переводу жилых помещений в
нежилые помещения и нежилых помещений в жилые

На основании ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии Уставом Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые согласно приложению № 1

2. Утвердить положение о порядке и условиях перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории Вязовского муниципального образования согласно приложению № 2

3. Утвердить состав комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые согласно приложению № 3.

4. Обнародовать настоящее постановление в местах обнародования муниципальных правовых актов.

Глава Вязовского
муниципального образования

И.В.Пистов

ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО ПЕРЕВОДУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ

1. Общие положения

1.1. Комиссия при администрации Вязовского муниципального образования по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, является постоянно действующим органом администрации Вязовского муниципального образования, уполномоченным принимать решения по указанным вопросам.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими заинтересованными лицами.

1.4. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.

2. Функции комиссии

Основными функциями комиссии являются:

2.1. Рассмотрение вопросов о переводе жилых помещений (жилых домов) в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые на основании Положения о комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

3. Полномочия комиссии:

3.1. Привлекать собственников объектов, а также работников жилищно-эксплуатационных организаций к своевременной подготовке объектов к обследованию.

3.2. Вызывать при необходимости заявителей на заседание комиссии.

3.3. Запрашивать и получать в установленном порядке от юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления функций комиссии.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Комиссия осуществляет свою работу на основании заявления нанимателя, арендатора, собственника жилого (нежилого) помещения, многоквартирного жилого дома.

4.2. При вынесении решения комиссией принимаются во внимание технические характеристики жилого дома, техническое, санитарное, противопожарное состояние помещения, в отношении которого принимается решение, возможность соблюдения санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований при изменении функционального назначения помещения и его дальнейшем использовании.

4.3. Заседание комиссии ведет ее председатель, а в его отсутствие - заместитель председателя.

4.4. Заседание комиссии считается правомочным при присутствии на нем более половины ее членов.

4.5. Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании ее членов. В случае равенства голосов принимается то решение, за которое голосовал председатель комиссии.

4.6. Члены комиссии, не согласные с принятым решением, оформляют особое мнение, которое прилагается к решению.

4.7. Принятые комиссией решения по вопросам переустройства и перепланировки, перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, утверждаются постановлениями администрации Вязовского муниципального образования.

4.8. По результатам рассмотрения комиссией вопросов о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые заявителю выдаются копия постановления администрации Вязовского муниципального образования, утверждающего решение комиссии, и уведомление о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

4.9. На каждом заседании комиссии секретарем ведется протокол, который оформляется в течение недели после окончания заседания, подписывается председателем и секретарем комиссии.

Ведение делопроизводства комиссии по вопросам, связанным с жилыми помещениями, возлагается на секретаря комиссии.

4.10. Решения комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.11. На заявления и запросы, поступающие в комиссию, даются ответы в установленные законодательством сроки.

5. Ответственность комиссии

5.1. Ответственность за выполнение возложенных на комиссию функций несут председатель комиссии, его заместитель, секретарь, а также члены комиссии.

5.2. В своей деятельности комиссия подотчетна главе Вязовского муниципального образования.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Вязовского муниципального образования
Татищевского муниципального района Саратовской области
от 14.05.2019 № 41

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЯЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает общие требования к принятию решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории Вязовского муниципального образования, а также устанавливает порядок изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений независимо от формы собственности с целью надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, создания условий для осуществления права собственника по распоряжению недвижимым имуществом, недопущения необоснованного перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые, а также ограничения по использованию помещений, переведенных в категорию нежилых.

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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", градостроительным законодательством Российской Федерации.

Решение о возможности либо невозможности перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения принимается решением комиссии и утверждается постановлением администрации Вязовского муниципального образования.

1. Условия перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения

1.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса и действующего законодательства о градостроительной деятельности.

1.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение (далее - перевод) 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, либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

1.3. 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.

1.4. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям, либо, если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

1.5. Условиями перевода жилых помещений в нежилые помещения являются:

1.5.1. Расположение переводимого помещения на первом этаже жилого дома либо выше первого этажа жилого дома, но при этом помещения, расположенные непосредственно под переводимым помещением, не являются жилыми.

1.5.2. Наличие у переводимого помещения отдельного изолированного входа либо присутствие технической возможности его оборудования.

1.5.3. Переводимое помещение не является частью жилого помещения.

1.5.4. Переводимое помещение не используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания.

1.5.5. Наличие согласия всех собственников жилого помещения, подлежащего переводу в нежилое.

1.5.6. Отсутствие обременения права собственности на переводимое помещение правами каких-либо иных лиц.

1.6. Условиями перевода нежилых помещений в жилые помещения являются:

1.6.1. Соответствие переводимого помещения санитарно-гигиеническим, противопожарным и эксплуатационным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, либо возможность обеспечения соответствия такого помещения указанным требованиям, установленным законодательством для жилых помещений.

1.6.2. Право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо иных лиц.

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

2.1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в комиссию:

- 1) заявление о переводе помещения по установленной форме (приложение 1);
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 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).

2.2. Комиссия не вправе требовать представления других документов, кроме документов, установленных пунктом 3 настоящего постановления. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения .

2.3. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения документов, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов .

2.4. Комиссия не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пункте 3.3 настоящего Положения решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. Форма и содержание данного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (приложение N 2). Секретарь комиссии одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

2.5. 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 указанный в пункте 3.4 настоящего Положения документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

2.6. Постановление администрации Вязовского о муниципального образования, утверждающее решение комиссии, является документом, подтверждающим окончание перевода помещения, и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

2.7. 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 жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

3.1. 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;
- 2) представления документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоблюдения предусмотренных пунктом 2 настоящего Положения условий перевода помещения;
- 4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

3.2. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения.

3.3. 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.

Приложение № 1
к положению о порядке и условиях перевода
жилых помещений в нежилые помещения и
нежилых помещений в жилые помещения на
территории Вязовского муниципального
образования

Заявление
о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение

От

Место	нахождения	переводимого	помещения
Собственник(и)	переводимого	жилого	помещения

Прошу разрешить перевод _____ помещения, занимаемого

на основании _____

в _____ помещение согласно прилагаемому проекту переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Срок производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____

Режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов в _____ дни.

Обязуюсь:

- осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом;

- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;

- осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи _____, занимающего переводимое помещение имеется:

№	Ф.И.О	Данные документа, удостоверяющий личность	Подпись	Отметка о нотариальном заверении
---	-------	---	---------	----------------------------------

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение;
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 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).

Иные _____ документы _____

Подписи лиц, подавших заявление:

"__"	_____	20__ г.	_____
"__"	_____	20__ г.	_____
"__"	_____	20__ г.	_____
"__"	_____	20__ г.	_____
"__"	_____	20__ г.	_____

Документы представлены "__" _____ 20__ года

Входящий номер регистрации заявления _____.

Выдана расписка в получении документов "__" _____ 20__ года

Расписку получил "__" _____ 20__ года _____

Принял заявление "__" _____ 20__ года _____

Приложение № 2
к положению о порядке и условиях перевода
жилых помещений в нежилые помещения и
нежилых помещений в жилые помещения на
территории Вязовского муниципального
образования

Расписка
в получении документов, представленных заявителем

Настоящим удостоверяется, что заявитель

« _____ » _____ 20__ года представил следующие документы: _____

Выдал расписку _____
(ФИО, должность, подпись лица,
получившего документы)

Приложение № 3
к положению о порядке и условиях пере-
вода жилых помещений в нежилые помеще-
ния и нежилых помещений в жилые поме-
щения на территории Вязовского муницип-
ального образования

Утв. постановлением Правительства РФ
от 10 августа 2005 г. № 502

Кому _____
(фамилия, имя, отчество — для граждан;

_____ —
полное наименование организации —

_____ —
для юридических лиц)

Куда _____
(почтовый индекс

_____ —
и адрес заявителя

_____ —
согласно заявлению о переводе)

У В Е Д О М Л Е Н И Е
о переводе (отказе в переводе)
жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение

_____ —
(полное наименование органа местного самоуправления,

_____ —
осуществляющего перевод помещения)

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного
кодекса Российской Федерации документы о переводе помещения общей пло-
щадью _____ кв. м, находящегося по адресу:

_____ —
(наименование городского или сельского поселения)

_____ —
(наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т. п.)

корпус (владение, _____, _____,
дом _____, строение) _____ кв. _____,
(ненужное зачеркнуть)

из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в целях использования помещения
в качестве (ненужное зачеркнуть)

(вид использования помещения в соответствии с заявлением о переводе)

РЕШИЛ: _____):
(наименование акта, дата его принятия и номер)

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:
- а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) без предварительных условий (ненужное зачеркнуть)
 - б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии проведения в установленном порядке следующих видов работ:

(перечень работ по переустройству (перепланировке)

помещения или иных необходимых работ

по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)

2. Отказать в переводе указанного помещения из жилого (нежилого) в
нежилое (жилое) в связи с

(основание (я), установленное частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации)

(должность лица,
подписавшего уведомле-
ние)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

М. П.

Приложение № 4
к положению о порядке и условиях перевода
жилых помещений в нежилые помещения и
нежилых помещений в жилые помещения на
территории Вязовского муниципального образования

ПРОТОКОЛ № _____
заседания комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение
и нежилого помещения в жилое помещение

с.Вязовка

от _____

Комиссия, назначенная постановлением главы муниципального образова-
ния (главы администрации) _____
района от _____ № _____ :
при председателе (председательствующем) - _____,
секретаре - _____,
членах комиссии - _____,
и приглашенных - _____.

1. Рассмотрела заявление

_____ (вх. № _____ от _____) о переводе жилого (нежилого) поме-
щения по _____ в нежилое (жилое) поме-
щение в целях _____

При рассмотрении представленных документов и материалов выявлено:
В соответствии с Жилищным кодексом РФ имеется техническая возмож-
ность перевода жилого (нежилого) помещения по
_____ в нежилое (жилое) помещение в целях _____.

РЕШИЛИ:

Рекомендовать главе муниципального образования (главе администрации)
_____ принять решение о переводе жилого (нежилого) помещения по

_____ в нежилое (жилое) помещение в целях
_____.

2. Рассмотрела заявление _____
(вх. № _____ от _____) о переводе жилого (нежилого) помеще-
ния
по _____ в нежилое (жилое) помещение в целях
_____.

При рассмотрении представленных документов и материалов выявлено:

В нарушение _____
(указывается нарушение норм законодательства РФ)

РЕШИЛИ:

Рекомендовать главе муниципального образования (главе администрации)
_____ отказать в переводе жилого (нежилого) помещения по
_____ в нежилое (жилое) помещение в целях _____ в связи с
_____.

(указываются основания, установленные частью 1
статьи 24 Жилищного кодекса РФ)

Председатель (председательствующий) комиссии _____

Секретарь комиссии _____

Приложение № 3
к постановлению администрации Вязовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области от 14.05.2019 № 41

СОСТАВ

комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые и по оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений

Пистов
Иван Васильевич

- глава Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, председатель комиссии;

Скребнев
Игорь Романович

- заместитель главы администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, заместитель председателя комиссии;

Мамлина
Ирина Владимировна

- ведущий специалист сектора экономического развития, имущественных и земельных отношений, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Бусыгина
Надежда Владимировна

- главный специалист сектора организационной, правовой и документационной работы;

Горюхо
Марина Леонидовна

- инспектор ВУС;

Певцова
Наталья Романовна

- специалист 1 категории сектора экономического развития, имущественных и земельных отношений.