



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.07.2021

№ 76

с. Вязовка

О внесении изменений в постановление администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области от 14.05.2019 № 41 «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. Внести изменения в постановление администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области от 14.05.2019 № 41 «О создании комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилые помещения в жилые», изложив приложение № 1 в новой редакции.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области.

ВРИП главы
муниципального образования

Е.Н.Русанов

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 № 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.

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 № 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 № 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

Кому _____
(Фамилия, имя, отчество - для граждан;

Куда _____
(почтовый индекс и адрес заявителя)

Уведомление
о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения
в нежилое (жилое) помещение

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

_____,
(наименование городского или сельского поселения)

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

дом № _____ корпус № _____ кв. № _____ из жилого (нежилого) в нежилое
(жилое) _____
(ненужное зачеркнуть)

в целях использования помещения в качестве _____

(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(-ые) частью 1 ст. 24 Жилищного кодекса РФ)

(должность лица подписавшего уведомление)

(подпись) (расшифровка подписи)

М.П. « ____ » _____ 20 ____ г

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

Главе муниципального образования

(Ф.И.О.)
проживающего(-ей) _____

ул. (пр.) _____

дом № _____, кв. № _____

в интересах _____

по доверенности _____

Заявление

Прошу перевести жилые (нежилые) помещения № _____ в доме № _____ (корпус № _____) по ул. _____ принадлежащее мне на праве собственности

_____ в нежилые (жилые) для использования под

(ненужное зачеркнуть)

В данных переводимых помещениях регистрация граждан отсутствует, подтверждается справкой о регистрации по месту жительства в указанных жилых помещениях, прилагаемой к заявлению.

_____ (дата)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Приложение № 3
к положению о порядке и условиях
перевода жилых помещений в
нежилые помещения и нежилых
помещений в жилые помещения на
территории Вязовского
муниципального образования

Кому _____
(Фамилия, имя, отчество - для граждан;

_____ полное наименование организации –юр.лиц

Куда _____
(почтовый индекс и адрес заявителя)

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРИЕМЕ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
УСЛУГИ**

Настоящим уведомляем о том, что для получения муниципальной услуги
«Принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и
нежилого помещения в жилое помещение», от Вас приняты следующие
документы:

№ п/п	Наименование документа	Вид документа (оригинал, нотариальная копия, ксерокопия)	Реквизиты документа (дата выдачи, номер, кем выдан, иное)	Количество листов

Всего принято _____ документов на _____ листах.

Документы
передал: _____ г.
(Ф.И.О.) (подпись) (дата)

Документы принял: _____ г.
(Ф.И.О.) (подпись) (дата)

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

Кому _____
(Фамилия, имя, отчество - для граждан)

(полное наименование организации –юр.лиц)

Куда _____
(почтовый индекс и адрес заявителя)

Уведомление

Сообщаем Вам, что на межведомственный запрос (запросы), направленный на основании Вашего заявления о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое), получен ответ об отсутствии следующих документов и (или) информации, необходимых для принятия решения о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение:

- 1.
- 2.
- 3.

Предлагаем Вам самостоятельно представить указанные документы, необходимые для переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое).

В случае непредставления необходимых документов в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления настоящего уведомления, в соответствии с частью 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации Вам будет отказано в предоставлении муниципальной услуги по переводу жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое).

(должность лица подписавшего уведомление)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

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

«__» _____ 20__ г.

Комиссия, назначенная постановлением главы муниципального образования
(главы администрации) _____

района от _____ № _____:

при председателе (председательствующем) - _____,

секретаре - _____,

членах комиссии - _____,

и приглашенных - _____.

1. Рассмотрела заявление _____
(вх. № _____ от _____) о переводе жилого (нежилого)
помещения по _____ в нежилое (жилое)
помещение в целях _____

При рассмотрении представленных документов и материалов выявлено:

В соответствии с Жилищным кодексом РФ имеется техническая
возможность 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)
помещения 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 _____

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

Русанов Егор Николаевич	- временно исполняющий полномочия главы Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, председатель комиссии;
Бойцова Виктория Владимировна	- главный специалист сектора экономического развития, имущественных и земельных отношений, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Горюхо Денис Сергеевич	- главный специалист сектора развития жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства ;
Вертянкина Любовь Федоровна	- специалист 1 категории сектора экономического развития, имущественных и земельных отношений.