

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОЗНАМЕНСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 2 февраля 2010 г. N 32/2
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА И УСЛОВИЙ ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ КРАСНОЗНАМЕНСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", 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", Уставом городского округа Краснознаменск Московской области Совет депутатов городского округа Краснознаменск Московской области решил:

1. Утвердить Порядок и условия перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных жилых **домах**, расположенных в городском округе Краснознаменск Московской области (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в общественно-политической городской газете "Новости Краснознаменска" и разместить на официальном информационном сайте городского округа Краснознаменск (адрес сайта: <http://www.krasnoznamensk.com>).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутатов А.Н. Богатыренко, А.Д. Чилингаряна.

Глава городского округа

А.В.Николаев

03.02.2010

Утверждены

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

решением Совета депутатов
городского округа Краснознаменск
Московской области
от 2 февраля 2010 г. N 32/2

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ КРАСНОЗНАМЕНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных *домах*, расположенных в городском округе Краснознаменск Московской области, разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", 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", Уставом городского округа Краснознаменск Московской области.

1.2. Настоящий Порядок и условия перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в городском округе Краснознаменск Московской области, устанавливает общие требования к принятию решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных жилых домах на территории городского округа Краснознаменск независимо от их форм собственности.

1.3. Решение о возможности либо невозможности перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения принимается руководителем администрации городского округа Краснознаменск на основании решения комиссии по рассмотрению вопросов признания жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

1.4. Комиссия по рассмотрению вопросов признания жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения (далее - комиссия) создается руководителем администрации городского округа Краснознаменск Московской области в соответствии с решениями Совета депутатов городского округа Краснознаменск Московской области.

1.5. Действие настоящего Порядка и условий перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в городском округе Краснознаменск Московской области, не распространяется на помещения,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основные понятия и определения

2.1. Основные понятия и определения, используемые в Порядке и условиях перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в городском округе Краснознаменск Московской области:

Помещение - объемно-пространственное образование в жилом здании, ограниченное стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии со строительными нормами и правилами для использования по определенному в установленном порядке функциональному назначению, в том числе жилому, нежилому и общего пользования.

К жилым помещениям в многоквартирном жилом доме относятся:

- квартира, часть квартиры;
- комната.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комната - часть квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в квартире.

Заявители - лица (физические или юридические), государственные органы и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками жилых или нежилых помещений, либо уполномоченные ими лица.

3. Условия для принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

3.1. Решение о переводе жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме не может быть принято, 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.

3.2. Решение о переводе квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение может быть

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

принято только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома. В случае если квартира расположена выше первого этажа, то помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не должны являться жилыми.

3.3. Решение о переводе нежилого помещения в жилое помещение не может быть принято, если такое помещение не отвечает установленным для жилых помещений требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

4. Порядок принятия решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

4.1. Для перевода помещения собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию городского округа Краснознаменск:

- а) заявление о переводе помещения из жилого в нежилое или из нежилого в жилое;
- б) правоустанавливающие документы собственника на переводимое помещение (подлинники или заверенные в нотариальном порядке копии);
- в) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- г) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- д) 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).

4.2. 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 пп. "а" ст. 4.1 настоящего Порядка, подписывается всеми собственниками переводимого помещения.

4.3. После принятия от заявителя документов ему выдается расписка в получении документов с указанием перечня и даты их получения.

4.4. Комиссия по рассмотрению вопросов признания жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в течение пяти рабочих дней рассматривает полученные документы, проверяет их на соответствие требованиям законодательства и выносит одно из решений:

- о возможности перевода помещения;
- о невозможности перевода помещения.

4.5. Решения комиссии по рассмотрению вопросов признания жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, перевода жилых помещений в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения оформляются протоколом, подписываются председателем (в отсутствие председателя - заместителем) и секретарем.

4.6. На основании решения комиссии о возможности перевода помещения руководителем администрации городского округа Краснознаменск Московской области издается постановление о переводе помещения.

4.7. Решение о переводе помещения или об отказе в переводе помещения должно быть принято не позднее чем через тридцать дней со дня представления заявителем необходимых документов.

4.8. Администрация городского округа Краснознаменск не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о переводе помещения или об отказе в переводе помещения уведомляет заявителя о принятом решении по форме, установленной постановлением Правительства РФ N 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение" (прилагается).

Одновременно с уведомлением заявителя администрация городского округа Краснознаменск информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

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

4.10. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства (перепланировки), уведомление является основанием проведения переустройства (перепланировки) в соответствии с проектом (планом) переустройства (перепланировки), представившимся заявителем.

4.11. Завершение указанного в ст. 4.10 настоящего Порядка и условий перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в городском округе Краснознаменск Московской области, переустройства (перепланировки) подтверждается приемным актом комиссии по приемке законченного переустройства и перепланировки жилых помещений в жилых домах (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства (перепланировки), должен быть направлен в Краснознаменский филиал ГУП МО "Московское областное бюро технической инвентаризации". Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования требовалось проведение его переустройства (перепланировки).

4.12. Уведомление и акт приемочной комиссии (в случае выполнения работ по переустройству или перепланировке) представляются собственником помещения в управление Федеральной регистрационной службы по месту регистрации помещения для внесения изменений в регистрационные документы.

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

4.13.1. Непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящей статьи.

4.13.2. Несоблюдения предусмотренных частью 3 настоящего Порядка и условий перевода

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в городском округе Краснознаменск Московской области, условий для принятия решения о переводе помещения.

4.13.3. Несоответствия проекта переустройства (перепланировки) жилого помещения требованиям законодательства.

4.14. В уведомлении об отказе в переводе помещения указываются основания отказа, предусмотренные пунктом 4.13 настоящего Порядка.

Глава городского округа

А.В. Николаев

Приложение

к Порядку

ФОРМА

УВЕДОМЛЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ (ОТКАЗЕ В ПЕРЕВОДЕ) ЖИЛОГО
(НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ (ЖИЛОЕ) ПОМЕЩЕНИЕ

Кому

(фамилия, имя, отчество – для граждан;

наименование организации – для юридических лиц)

Куда

(почтовый индекс и адрес заявителя согласно заявлению о переводе)

УВЕДОМЛЕНИЕ

О ПЕРЕВОДЕ (ОТКАЗЕ В ПЕРЕВОДЕ) ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ
В НЕЖИЛОЕ (ЖИЛОЕ) ПОМЕЩЕНИЕ

Администрация городского округа Краснознаменск Московской области,

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного

кодекса Российской Федерации документы о переводе помещения общей площадью

_____ кв. м, находящегося по адресу: городской округ
Краснознаменск

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

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

(ненужное зачеркнуть)

из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в целях использования помещения

(ненужное зачеркнуть)

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:

жилого (нежилого) в нежилое (жилое)

а) перевести из _____ 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 уведомление) (подпись) (расшифровка подписи)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

