

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ от 22 февраля 2007 г. N 35/708**

**О ПОЛОЖЕНИИ О ПОРЯДКЕ РАССМОТРЕНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ  
КОМИССИЕЙ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ ЛОБНЕ ВОПРОСОВ О ПЕРЕВОДЕ ЖИЛЫХ  
ДОМОВ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ) В НЕЖИЛЫЕ И НЕЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ**

**(в ред. решения Совета депутатов городского округа Лобня МО от 29.06.2009 N  
120/4)**

Рассмотрев проект Положения о порядке рассмотрения Межведомственной комиссией по *строительству* и реконструкции объектов недвижимости в городе Лобне вопросов о переводе жилых *домов* (жилых помещений) в нежилые и нежилых помещений в жилые, внесенный

комиссией по вопросам архитектуры и **строительства**, учитывая предложения депутатов, Совет депутатов решил:

1. Принять Положение о порядке рассмотрения Межведомственной комиссией по строительству и реконструкции объектов недвижимости в городе Лобне вопросов о переводе жилых **домов** (жилых помещений) в нежилые и нежилых помещений в жилые (прилагается).
2. Контроль за исполнением данного решения и соблюдением принятого Положения возложить на председателя комиссии по вопросам архитектуры и строительства Артемьева А.П.
3. Решение вступает в силу после опубликования в газете "Лобня".

Глава города Лобни

С.С. Сокол

Принято

решением Совета депутатов

городского округа Лобня

Московской области

от 22 февраля 2007 г. N 35/708

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РАССМОТРЕНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИЕЙ ПО  
СТРОИТЕЛЬСТВУ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ ЛОБНЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ВОПРОСОВ О ПЕРЕВОДЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В  
НЕЖИЛЫЕ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ**  
(в ред. решения Совета депутатов городского округа Лобня МО от 29.06.2009 N 120/4)

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Лобня", Положением о Межведомственной комиссии по строительству и реконструкции объектов недвижимости в городе Лобня.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок деятельности Межведомственной комиссии города по вопросам изменения функционального назначения жилых помещений, нежилых помещений независимо от форм собственности с целью надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, создание условий для осуществления права собственности по распоряжению недвижимым имуществом, недопущения необоснованного перевода жилых помещений в нежилые помещения, а также необходимые ограничения по использованию помещений, переведенных в категорию нежилых.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории города Лобня.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на жилые помещения, 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 Положении:

Помещение в жилом доме (нежилом здании) - объемно-пространственное образование в

ЖИЛОМ

здании (нежилом 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 относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;

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

- квартира, часть квартиры;
- комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное **здание**, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается 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.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

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

### **3. Условия перевода жилых помещений в нежилые помещения**

3.1. Условиями перевода жилых помещений в нежилые помещения являются:

- отсутствие обременения права собственности на переводимое помещение правами каких-либо лиц;
- расположение на первом этаже жилого здания жилого помещения, имеющего отдельный изолированный вход либо возможность его оборудовать;
- расположение жилого помещения на втором этаже жилого здания, если на первом этаже под ним находится нежилое помещение и имеется возможность устройства отдельного входа;
- соответствие жилого помещения эксплуатационным, противопожарным, экологическим, санитарно-гигиеническим требованиям либо возможность переустройства и перепланировки переводимого помещения;
- использование собственниками принадлежащих им жилых помещений для целей, не связанных с проживанием граждан, допускается только после перевода такого помещения в нежилое, кроме случаев, прямо предусмотренных федеральным законодательством.

### **4. Условия перевода нежилых помещений в жилые помещения**

4.1. Условиями перевода нежилых помещений в жилые помещения являются:

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

- соответствие нежилого помещения эксплуатационным, противопожарным, экологическим, санитарно-гигиеническим требованиям либо возможность переустройства и перепланировки переводимого помещения;

- отсутствие обременения права собственности на переводимое помещение правами каких-либо лиц.

## **5. Документы, необходимые для перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения**

5.1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение заявитель представляет в Межведомственную комиссию:

- заявление о переводе помещения (приложение N 1);

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

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

- поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

- 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).

## **6. Порядок рассмотрения вопросов о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения**

6.1. Решение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые помещения или об отказе в переводе помещения принимается Межведомственной комиссией по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с разделом 5 документов не позднее чем через 45 дней со дня представления указанных документов в Межведомственную комиссию.

6.2. Секретарь Межведомственной комиссии не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о переводе или об отказе в переводе выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю решение Межведомственной комиссии и уведомление по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (приложение N 2), одновременно с этим Межведомственная комиссия письменно уведомляет о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

6.3. В случае необходимости проведения переустройства и (или) иных работ для обеспечения

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

использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения решение МВК должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

6.4. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, решение МВК является основанием проведения соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом перечня таких работ, указанных в выписке из протокола МВК.

6.5. Завершение переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, который направляется в орган, осуществляющий государственный учет объектов недвижимого имущества.

## **7. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение**

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

- непредставления определенных в разделе 5 настоящего Положения документов;
- представления документов в ненадлежащий орган;
- несоблюдения предусмотренных разделами 3, 4 настоящего Положения условий перевода помещения;
- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

7.2. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 7.1 настоящего Положения.

7.3. 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.

## **8. Ограничения по размещению в жилом доме объектов социально-бытового и промышленного назначения**

8.1. В случае перевода жилого помещения в нежилое помещение, расположенного в многоквартирном жилом доме, не допускается в этом нежилом помещении:

- продажа и хранение пожароопасных, взрывоопасных, легковоспламеняющихся и других товаров, которые могут привести к загрязнению окружающей среды и возникновению чрезвычайной ситуации, а также размещение:

- бань, саун, прачечных и химчисток (за исключением приемных пунктов);

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

- общественных туалетов;
- похоронных бюро и иных заведений, оказывающих услуги ритуального характера;
- заведений увеселительного и развлекательного характера (казино, игровые автоматы и т.п.);
- любых промышленных и пищевых производств.

Приложение N 1

к Положению

Главе города Лобня

## **ЗАЯВЛЕНИЕ О ПЕРЕВОДЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

от

---

(фамилия, имя, отчество или полное наименование организации)

тел. \_\_\_\_\_

Доверенность

---

(реквизиты)

---

(фамилия, имя, отчество представителя собственника (ов),  
арендатора)

Место нахождения переводимого помещения: Московская область,  
город

Лобня \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

Собственник (и) переводимого помещения:

Прошу разрешить перевод жилого помещения в нежилое помещение, нежилого

помещения в жилое помещение (ненужное зачеркнуть), занимаемого на основании

права собственности, в связи с

---

(указать причину перевода)

с проведением переустройства и (или) перепланировки помещения согласно

прилагаемому проекту.

Срок производства ремонтно-строительных работ \_\_\_\_\_ мес.

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

Обязуюсь(емся):

- осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ представителей собственника (балансодержателя) жилищного фонда, членов Межведомственной комиссии администрации города Лобня для проверки хода работ;

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

Приложения:

1. Правоустанавливающий(ие) документ(ы):

Вид документа

Реквизиты

Количество листов

2. Копия(и) документа(ов), удостоверяющего(их) личность(ти), или копии регистрационных документов организации.

3. Проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения на \_\_\_\_\_ листах.

4. Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения на \_\_\_\_\_ листах.

5. Иные документы

---

Подпись (и) лица (лиц), подавшего (их) заявление:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(дата) (подпись) (фамилия, И.О.) (дата) (подпись) (фамилия, И.О.)

Приложение N 2  
к Положению

bsp; УТВЕРЖДАЮ

&n

Лобня

Глава города

Сокол

\_\_\_\_\_ С.С.

20\_\_ г.

"\_\_" \_\_\_\_\_

М.П.

#### УВЕДОМЛЕНИЕ

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  
площадью

\_\_\_\_\_ кв. м, находящегося по адресу:

\_\_\_\_\_

(наименование городского

или

сельского поселения)

\_\_\_\_\_ (наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и  
т.д.)

дом \_\_\_\_\_, корпус (владение, строение) (ненужное зачеркнуть),  
кв. \_\_\_\_\_

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

в качестве

\_\_\_\_\_

(вид использования в соответствии с заявлением о  
переводе)

РЕШИЛ:

\_\_\_\_\_

(наименование акта, дата 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:

\_\_\_\_\_

работ (перечень

\_\_\_\_\_

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,  
подписи)

(подпись)

(расшифровка

подписавшего уведомление)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

М. П.

Глава города Лобни

С.С. Сокол

