

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЬГОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2014 № 291
307750, Курская область, г. Льгов


О создании комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципальных образований Льговского района и утверждении положения о ней

В соответствии с Жилищным, Гражданским и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение», Администрация Льговского района постановляет:

1. Создать комиссию по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципальных образований Льговского района, утвердить прилагаемый состав комиссии (приложение №1).
2. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии (приложение № 2).
3. Начальнику отдела информационно-коммуникационных технологий Администрации Льговского района Курской области Меркулову Ю.В. обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования «Льговский район» Курской области.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Льговского района
Курской области




С.Н. Коростелев

Состав комиссии
по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципальных образований Льговского района

Председатель комиссии:	
Данилин А.В.	Заместитель Главы Администрации Льговского района
Секретарь комиссии:	
Щеблыкина Л.В.	Начальник отдела промышленности, транспорта, связи, ЖКХ, строительства и архитектуры
Члены комиссии (по согласованию):	
Молокоедова С.И.	Консультант отдела земельных и имущественных правоотношений
Кулешова С.Н.	Начальник отдела ГО и ЧС Администрации Льговского района
Вершинина М.В.	И.о. начальника юридического отдела Администрации Льговского района
по согласованию	Главы муниципальных образований Льговского района Курской области

Положение
по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения
и нежилых помещений в жилые помещения,
согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в
многоквартирном доме
на территории муниципальных образований Льговского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее - Положение) по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципальных образований Льговского района, (далее - Комиссия) устанавливает единый порядок рассмотрения вопросов по переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

Действие указанного 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.

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения нежилое (жилое) помещение», иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы, входящие в сферу деятельности Комиссии.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основе принципов законности, коллегиальности принятия решений, гласности и открытости.

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. К задачам и функциям Комиссии относятся:

- 1) прием и регистрация заявлений и документов по вопросам:
 - перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
 - согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2) формирование и направление межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги (при необходимости);

3) уведомление заявителя о представлении документов и (или) информации, необходимой для проведения перевода помещения, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

4) определение возможности перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на основании представленных собственником (далее - заявитель) документов, в том числе проектной документации, разработанной проектной организацией, имеющей допуск саморегулируемой организации;

5) принятие решения о переводе или об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение в многоквартирном доме;

6) принятие решения о согласовании (об отказе в согласовании) проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

7) выдача (направление) документов по результатам рассмотренного вопроса на Комиссии.

2.2. После завершения переустройства и (или) перепланировки помещения, Комиссия осуществляет:

- принятие законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения;

- выдачу акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- направление копии акта приемочной комиссии, копии постановления о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (если перепланировка не требовалась) в орган, осуществляющий государственный учет объектов недвижимости.

3. Полномочия Комиссии

Комиссия для осуществления возложенных на нее задач:

3.1. Запрашивает в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.2. Рассматривает заявления:

- о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

- о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, представленные заявителями.

3.3. Принимает решения о переводе или об отказе в переводе жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, осуществляет приемку в эксплуатацию законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Заседание комиссии проводит председатель комиссии. Периодичность заседаний планируется по мере поступления заявлений о переводе помещений, заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, с соблюдением срока принятия решения по вопросам

перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, а также переустройства и (или) перепланировки помещения не более 45 (сорока пяти) календарных дней.

4.2. Принятие законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения в многоквартирном доме Комиссией в срок не позднее 30 календарных дней, с даты принятия заявления.

4.3. Председатель Комиссии назначает дату, время и место заседания Комиссии.

4.4. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов. Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, принявших участие в заседании. При равенстве голосов «за» и «против», решающим является голос председателя комиссии, председательствующего на заседании.

4.5. Заседание Комиссии является правомочным, если в нем участвуют не менее половины членов Комиссии.

4.6. Комиссия рассматривает документы:

- для принятия решения о переводе помещения, определенные статьей 23 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- для принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах, определенные статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.7. При наличии оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 24, пунктом 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается решение об отказе в переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, с обязательной ссылкой на нормы действующего законодательства Российской Федерации и описанием нарушения.

4.8. Решение Комиссии о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение принимается открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, принимающих участие в заседании. При равенстве голосов решение принимает председатель Комиссии, председательствующий на заседании.

4.9. Член Комиссии, не согласный с мнением большинства, может изложить в письменной форме свое особое мнение, которое приобщается к протоколу заседания.

4.10. Протокол заседания ведет секретарь комиссии. В протоколе указывается информация о принятом комиссией решении по результатам рассмотрения документов о переводе помещения, о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах или решения об отказе в переводе помещения, о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах. Протокол заседания подписывают председатель комиссии, председательствовавший на заседании, секретарь комиссии и члены комиссии.

4.11. Протокол заседания является основанием для подготовки администрацией Льговского района проекта постановления о переводе или об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение,

решения о согласовании (об отказе в согласовании) проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

4.12. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме оформляется актом приемной комиссии, который утверждается заместителем главы местного самоуправления.

5. Порядок подачи заявлений на рассмотрение комиссии

5.1. Прием, регистрацию и учет заявлений, обращений, поступающих на рассмотрение Комиссии, ведет ответственный секретарь Комиссии. Учет ведется в специальном журнале регистрации входящей корреспонденции, где указывается дата поступления заявления, обращения, наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество физического лица - заявителя, суть обращения, иные сведения.

5.2. Лицо, обращающееся с вопросом, рассмотрение которого относится к компетенции Комиссии, подает заявление непосредственно в администрацию Льговского района.

5.3. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 2 статьи 23 или пунктом 2 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса РФ.

5.4. Ответственность за достоверность и содержание предоставленных Комиссии документов возлагается на заявителя.

6. Порядок принятия решений (рекомендаций) комиссией

6.1. Комиссия на основании поступивших в ее адрес заявлений (обращений) в пределах своей компетенции рассматривает прилагаемые к ним документы.

6.2. При необходимости Комиссия может принять решение о проведении дополнительного обследования и испытания, результаты которых оформляются актом обследования помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», составленным в трех экземплярах.

6.3. По результатам рассмотрения документов принимаются решения (рекомендации, заключения):

6.3.1. О согласовании (отказе в согласовании) перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

6.3.2. О согласовании перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение при проведении необходимого переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) выполнения иных работ, если их проведение необходимо для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

6.4. Отказ в согласовании допускается в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

6.5. Акты Комиссии не являются документами, подтверждающим окончание перевода помещения и не являются основаниями использования нежилого (жилого) помещения в качестве жилого (нежилого).