



**Администрация  
Воскресенского муниципального района  
Московской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.04.2018 № 230

**Об утверждении Порядка перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Воскресенского муниципального района Московской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области. (Прилагается.)
2. Опубликовать настоящее постановление в Воскресенской районной газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте Воскресенского муниципального района Московской области.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации Воскресенского муниципального района Московской области Муконина Д.С.

Руководитель администрации  
Воскресенского муниципального района

В.В. Чехов

Приложение

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Воскресенского муниципального района  
Московской области  
от 03.04.2018 № 230

**Порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области**

Настоящий Порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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», 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», Уставом Воскресенского муниципального района Московской области и определяет организацию работы по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие требования к принятию решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области независимо от их форм собственности.

1.2. Прием, подготовку документов и оформление перевода (отказ в переводе) жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации Воскресенского муниципального района Московской области (далее - Управление).

1.3. Решение о возможности либо невозможности перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области принимается председателем комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области на основании решения межведомственной комиссией по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории сельского поселения Ашитковское и сельского поселения Фединское Воскресенского муниципального района Московской области (далее - МВК) и служит основанием для выдачи Управлением соответствующего уведомления о переводе (отказе в переводе) функционального назначения помещения.

1.4. МВК - коллегиальный орган, создание, порядок работы и состав которого утверждаются

постановлением администрации Воскресенского муниципального района Московской области, действует на постоянной основе и руководствуется в своей работе законодательством Российской Федерации, Московской области и настоящим Порядком.

## **2. Условия перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения**

2.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства Российской Федерации, регулирующего градостроительную деятельность.

2.2. Условиями перевода жилых помещений в нежилые помещения являются:

2.2.1. 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;

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

2.2.3. Переводимое помещение не является частью жилого помещения;

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

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

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

2.2.7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не является целью осуществления религиозной деятельности;

2.2.8. Переводимое жилое помещение не находится в наемном доме социального использования.

2.3. Условиями перевода нежилых помещений в жилые помещения являются:

2.3.1. 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;

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

## **3. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение**

3.1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения (далее – Заявитель) или уполномоченное им лицо (далее – Представитель заявителя) представляет в администрацию Воскресенского муниципального района Московской области либо многофункциональный центр в порядке, установленном соответствующим административным регламентом, следующие документы:

3.1.1. Заявление о переводе помещения;

3.1.2. Правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

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

3.1.4. поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

3.1.5. 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).

3.2. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные в пунктах 3.1.2., 3.1.3. и 3.1.4. настоящего Порядка, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Для рассмотрения заявления о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение Управление запрашивает следующие документы, если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

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

3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

3.3. Если переводимое помещение находится в собственности двух и более лиц и ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном законодательством Российской Федерации порядке представлять их интересы, заявление, указанное в подпункте 3.1.1. настоящего Порядка, подписывается всеми собственниками переводимого помещения.

3.4. Администрация Воскресенского района Московской области не вправе требовать представления других документов, кроме документов, установленных пунктами 3.1.1. – 3.1.5. настоящего Порядка.

Заявителю выдается расписка в получении от Заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения.

3.5. МВК, рассмотрев представленные документы, проверяет их на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, Московской области и настоящего Порядка. По результатам работы МВК принимается решение о переводе помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или отказе в переводе.

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 решение МВК должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.6. В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого указанный в пункте 3.7. настоящего Порядка документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.7. Решение о переводе либо об отказе в переводе помещения принимается МВК и утверждается постановлением администрации Воскресенского муниципального района Московской области в срок не позднее 45 (сорок пять) дней со дня поступления в администрацию Воскресенского муниципального района Московской области документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

3.8. Не позднее чем через три рабочих дня с принятия одного из решений, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, администрация Воскресенского муниципального района Московской области выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, уведомление о переводе или об отказе в переводе помещения.

Одновременно с выдачей или направлением уведомления заявителю, администрация Воскресенского муниципального района Московской области информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

3.9. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в пункте 3.5. настоящего Порядка является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представляющегося заявителем в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Порядка и (или) иных

работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном пункте 3.7. настоящего Порядка.

3.10. Завершение указанных в пункте 3.9. Порядка переустройства (перепланировки) и (или) иных работ подтверждается актом МВК. Акт МВК, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, направляется администрацией Воскресенского муниципального района Московской области в управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Акт МВК подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

3.11. 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 жилых многоквартирных домах.

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

4.1. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение допускается в случаях:

4.1.1. Непредставления документов, определенных пунктами 3.1.1. - 3.1.5. настоящего Порядка;

4.1.2. Поступления в администрацию Воскресенского муниципального района Московской области ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если администрация Воскресенского муниципального района Московской области после получения указанного ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

4.1.3. Представления документов в ненадлежащий орган;

4.1.4. Несоблюдения условий перевода помещений, предусмотренных разделом 2 настоящего Порядка;

4.1.5. Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

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

4.3. 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.

Руководителю администрации \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

### Заявление

Прошу предоставить муниципальную услугу «Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение» в отношении помещения, находящегося в собственности

(для физических лиц: ФИО, документ, удостоверяющий личность: вид документа \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, кем, когда выдан \_\_\_\_\_)

для юридических лиц: полное наименование юридического лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ФИО лица, исполняющего обязанности единоличного исполнительного органа юридического лица \_\_\_\_\_,

юридический адрес, ОГРН, ИНН \_\_\_\_\_),

расположенного по адресу: Московская область,  
(город, улица, проспект, проезд, переулок, шоссе)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(№ дома, № корпуса, строения)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(№ квартиры, помещения) (текущее назначение помещения (жилое/нежилое)) (общая площадь, жилая площадь)

из (жилого/нежилого) помещения в (нежилое/жилое)  
(нужное подчеркнуть)

и осуществить \_\_\_\_\_  
(переустройство и (или) перепланировку)

Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу в пользование части общего имущества, необходимого для обустройства отдельного входа в переводимое помещение, и/или присоединение к переводимому помещению части общего имущества при переустройстве и (или) перепланировке получено в установленном ЖК РФ порядке.

Конечный результат предоставления муниципальной услуги прошу:  
вручить лично в МФЦ Московской области \_\_\_\_\_,  
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг Московской области в форме электронного документа,  
(нужное подчеркнуть)

Решение об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, прошу:  
вручить лично в МФЦ Московской области \_\_\_\_\_,  
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг Московской области \_\_\_\_\_

области в форме электронного документа, направить почтовым отправлением по месту фактического проживания (месту нахождения)  
(нужное подчеркнуть)

Решение о приостановлении предоставления муниципальной услуги прошу:  
вручить лично в МФЦ Московской области \_\_\_\_\_,  
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг Московской области в форме электронного документа,  
(нужное подчеркнуть)

Решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги прошу:  
вручить лично в МФЦ Московской области \_\_\_\_\_,  
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг Московской области в форме электронного документа,  
(нужное подчеркнуть)

Прошу информировать меня о поступлении любых сведений в подсистему Портала государственных и муниципальных услуг Московской области «личный кабинет», а также о возобновлении предоставления муниципальной услуги \_\_\_\_\_  
(указывается форма и способ информирования,

\_\_\_\_\_ в том числе адрес электронной почты, номер телефона для смс-информирования, номер телефона для информирования по телефону)

\_\_\_\_\_ (указывается при желании получения соответствующих сведений)

Подпись \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Дата \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНА  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10.08.2005 № 502

Кому \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество –

\_\_\_\_\_ для граждан;

\_\_\_\_\_ полное 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**

\_\_\_\_\_ (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.п.)

дом \_\_\_\_\_, корпус (владение, строение) \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, из жилого (нежилого) в нежилое (жилое)  
(ненужное зачеркнуть) (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 частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации)

\_\_\_\_\_

(должность лица, подписавшего уведомление)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ год.

М.П.