

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДОБРОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГЛИНКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от­­­­­­­­­ 13 ноября 2020 г. № 70

Об утверждении комиссии по переводу жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, по переустройству и перепланировке жилых (нежилых) помещений

В целях установления единого подхода по рассмотрению вопросов и принятию в установленном порядке решений по переводу жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, по переустройству и перепланировке жилых (нежилых) помещений, в соответствии со статьями 14, 22, 23, 24 Жилищного кодекса РФ

Администрация Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области постановляет:

1. Утвердить Положение о комиссии по переводу жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, по переустройству и перепланировке жилых (нежилых) помещений, приложение 1.

2. Утвердить акт приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки переводимого нежилого (жилого) помещения, приложение 2.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Доброминского сельского поселения

Глинковского района Смоленской области Л.В. Ларионова

Приложение 1

к постановлению Администрации Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области

от 13 ноября 2020 г. № 70

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по переводу жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, по переустройству и перепланировке жилых (нежилых) помещений**

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение разработано в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации по переводу жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, по переустройству и перепланировке жилых (нежилых) помещений (далее — Перевод).

1.2 Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативно — правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.3 Перевод допускается при условии соблюдения норм Жилищного кодекса, законодательства о градостроительной деятельности и настоящего Положения.

1.4 Вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, реконструкции жилых помещений после их перевода в нежилые помещения, настоящим Положением не регламентируются.

1.5. Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области. 2.ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ.

2.1. Для решения поставленных задач Комиссия:

- рассматривает и оценивает представленные на Комиссию документы с точки зрения соблюдения законодательства;

- осуществляет обследование жилого (нежилого) помещения, функциональное назначение которого изменяется;

- определяет перечень работ и условий по их проведению, требуемых для осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение;

- принимает участие в приемке выполненных ремонтно-строительных работ, проверке соответствия произведенных переустройства и (или) перепланировки проектной документации;

- оформляет акт приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки;  
- привлекает иных, не указанных в составе Комиссии специалистов (экспертов) для приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого (жилого) помещения и подписания акта приемочной комиссии.

3. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ.

3.1 Организует работу Комиссии и ведет ее заседания председатель Комиссии. В случае отсутствия председателя его функции исполняет заместитель председателя Комиссии.

3.2 Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, при наличии соответствующих заявлений. Комиссия правомочна решать вопросы, если на ее заседаниях присутствует не менее 2/3 от установленного числа членов.

3.3 Результаты рассмотрения представленных на заседании Комиссии документов оформляются протоколом, который подписывается председателем и членами комиссии, присутствующими на заседании.

3.4 Принятие решения о Переводе или об отказе о Переводе осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, а также требований пожарной безопасности, санитарно — гигиенических, экологических и иных требований законодательства, в соответствии с Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение», утвержденным постановлением Администрации Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области от 25.10.2014г. №41в.

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

3.6 В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для нежилого помещения в уведомлении содержатся требования об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

Уведомление является основанием проведения соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представляемого заявителем, и (или) иных указанных в уведомлении работ.

3.7 Завершение переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ в

переводимом помещении подтверждается актом приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, оформленном в трех экземплярах, приложение 2.

Акт приемочной комиссии подтверждает окончание Перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

3.8. Приемочная комиссия может осуществлять выездные проверки проведения работ по переоборудованию и (или) перепланировке в переводимом помещении на предмет соответствия условиям разрешительной и проектной документации.

3.9. В случае если работы по переустройству и (или) перепланировке связаны с изменением инженерного оснащения помещений (установка сантехнического, электротехнического и иного оборудования с повышенным потреблением энергетических ресурсов), проект должен быть согласован с соответствующими снабжающими (эксплуатирующими) организациями.

3.10. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилых домах должны выполняться организацией, имеющей лицензию на осуществление данных работ, в соответствии с согласованным проектом.

3.11. Решение действительно в течение одного года с момента его принятия. Не осуществленные в течение этого срока работы по переустройству и (или) перепланировке могут быть выполнены только после повторного рассмотрения Комиссией.

3.12. Отказ в согласовании по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые и переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

1) непредставления документов в объеме, определенном пунктом 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение», утвержденное постановлением Администрации Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области от 25.10.2014г. №41в.

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения требованиям законодательства.

3.14. Решение об отказе в согласовании по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые и переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать указание на основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения.

3.15. Решение об отказе в согласовании по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые и переустройства и (или) перепланировки жилого 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.

3.16. Контроль за проводимыми работами возлагается на лицо, в собственности, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находится жилое (нежилое) помещение, а при наличии проекта также и на автора проекта в соответствии с договором, заключенным с заявителем.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению Администрации Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области  от 13 ноября 2020 г. № 70 |

АКТ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

о завершении переустройства и (или) перепланировки

переводимого нежилого (жилого) помещения

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен приемочной комиссией, сформированной в

соответствии с постановлением Администрации Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области от 13.11.2020г. №70, распоряжением №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должности членов комиссии, наименование организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и подтверждает завершение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(переустройства, перепланировки, иных работ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

произведенных работ в помещении по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

на основании решения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_, является приложением к уведомлению о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ и подтверждает возможность использования помещения в качестве жилого (нежилого) помещения.

(ненужное зачеркнуть)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должности членов комиссии, подписи, печати

организаций)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_