Приложение №1 к

Постановлению Администрации

МО «Муйский район»

от 01 июля 2021г. №\_202\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПЕРЕВОДУ**

**ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**1. Общие положения**  
1.1. Положение о комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (далее по тексту - Положение) определяет основные задачи, функции и порядок работы комиссии по принятию решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (далее по тексту - Комиссия).  
1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004 года №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 30.03.1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года  №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», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 года  №502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение», постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Сводом правил «СП131.13330.2012 "Свод правил строительная климатология", актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*(с изменениями №2) ОКС 93.040», утвержденным Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 30.06.2012 года №275, постановлениtv администрации муниципального образования «Муйский район» от 29.04.2019 года №327 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое(жилое) помещение»" и постановлениtv администрации муниципального образования «Муйский район» от 11.01.2021 года №05 "Об утверждении Положения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории муниципального образования «Муйский район»»"и настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.4. Состав Комиссии утверждается постановлением Главы муниципального образования «Муйский район» - руководителя администрации

**2. Основные функции комиссии**  
2.1. Комиссия осуществляет определение возможности перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на основании представленных собственником переводимого помещения или уполномоченным им лицом (далее по тексту - Заявитель) документов.

2.2. Комиссия осуществляет определение перечня работ и условий по их проведению, требуемых для осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

2.3. Комиссия, в случае непредставления Заявителем подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки переводимого жилого (нежилого) помещения, осуществляет определение необходимости либо ненужности проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве нежилого (жилого) помещения.

**3. Порядок работы комиссии**

3.1. Основной формой работы Комиссии является заседание, которое проводится председателем Комиссии.

3.2. Вопросы на рассмотрение Комиссии вносятся Главой муниципального образования «Муйский район» - руководителем администрации.

3.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, и считаются правомочными, если на них присутствуют не менее половины членов Комиссии. Дату, время и место заседания Комиссии определяет председатель Комиссии.

3.4. Распределение обязанностей между членами Комиссии.

3.4.1. Председатель Комиссии:

      1)  созывает заседание Комиссии;

      2) даёт поручения членам Комиссии;

      3) председательствует на заседании Комиссии;

      4) знакомит Комиссию с действующими нормативными правовыми актами, регулирующи-ми вопросы, находящиеся в ведении Комиссии;

      5) обеспечивает правовое обоснование принятых Комиссией решений и их соответствие

действующему законодательству Российской Федерации.

3.4.2. Секретарь Комиссии:

         1) организует подготовку необходимых материалов к заседанию;

         2) ведёт протоколы заседаний Комиссии;

         3) оповещает членов комиссии, а также приглашенных о месте и времени заседания Комиссии.

3.5. Комиссия обязана рассмотреть представленные Заявителем документы в течение 6 (шести) рабочих дней с момента их направления специалистом Администрации председателю комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение:

     1) заявление о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

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

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

     4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

     5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого жилого (нежилого) помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве нежилого (жилого) помещения);

    6) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение (в случае перевода жилого помещения в нежилое помещение) с обязательными приложениями к протоколу общего собрания в соответствии с пунктом 20 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утверждённых Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 года  №44/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»;

    7) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение (в случае перевода жилого помещения в нежилое помещение).

3.6. Комиссия в соответствии с требованиями пункта 1.7.1. постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», статьи 25 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 года №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» устанавливает необходимость проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

     В случае необходимости проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве нежилого (жилого) помещения, Заявитель обязан представить подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого жилого (нежилого) помещения, а Уведомление о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение по форме, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 года  №502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение» должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.7. В случае перевода нежилого помещения в жилое помещение Комиссия по представленным документам проверяет соответствие переводимого нежилого помещения в жилое помещение требованиям, установленным в пунктах 9 - 21, 23 - 25 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, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации  от  28.01.2006 года  №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»», а также требованиям пункта 22 данного Положения, установленным к параметрам жилых помещений в зависимости от климатического района территории, согласно Свода правил «СП131.13330.2012 "Свод правил строительная климатология", актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*(с изменениями №2)».

3.8. Комиссия в случае необходимости вправе пригласить на своё заседание Заявителя и собственников помещений, интересы которых затрагиваются в связи с осуществлением перевода помещения (при этом их присутствие не является обязательным).

     Собственник помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

 3.9. По итогам заседания в отношении рассматриваемого вопроса Комиссия может принять одно из следующих мотивированных решений:

         1) об удовлетворении заявления;

         2) об отказе в удовлетворении заявления;

         3) об отложении вопроса в связи с необходимостью доработки или запроса дополнительных документов.

3.10. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов её членов. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии.

В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к протоколу заседания Комиссии.

3.11. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем Комиссии и секретарём Комиссии. Форма протокола заседания комиссии согласно **приложению №1** к настоящему Положению.

3.12. Комиссия вправе привлекать к своей работе в установленном порядке представителей государственных органов, специалистов администрации муниципального образования «Муйский район», организаций, осуществляющих эксплуатацию и обслуживание жилых помещений, а также получать заключения, необходимые для принятия решения по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

3.13. На заседаниях Комиссии вправе присутствовать граждане (физические лица), в том числе представители организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления.

**Приложение №1**

к Положению о комиссии по переводу жилого помещения

в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

**ФОРМА  
протокола заседания комиссии по переводу жилого помещения**

**в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение**

**администрации муниципального образования «Муйский район»**

**Протокол  № \_\_\_\_**

заседания комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение

и нежилого помещения в жилое помещение администрации муниципального образования «Муйский район»

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_  20\_\_\_ года                                                                            пгт. Таксимо**

|  |  |
| --- | --- |
| Присутствовали: |  |
| Председатель комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Секретарь  комиссии: | (фамилия, инициалы)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Члены комиссии: | (фамилия, инициалы)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (фамилия, инициалы)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (фамилия, инициалы) |
| Приглашенные: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (фамилия, инициалы) |

**ПОВЕСТКА  ДНЯ :**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1. СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

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

 Проголосовали:  "За"  \_\_\_\_\_\_\_ чел. ;  "Против" \_\_\_\_\_\_\_  чел.;  "Воздержались" \_\_\_\_\_ чел.

Председатель комиссии          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                        (подпись)                                         (фамилия, инициалы)

      Секретарь комиссии          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                        (подпись)                                         (фамилия, инициалы)

Приложение №2 к

Постановлению Администрации

МО «Муйский район»

от  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. №\_\_\_\_\_\_\_

**Состав**

**комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение**

**и нежилого помещения в жилое помещение**

**администрации муниципального образования «Муйский район»**

Председатель комисии:

А.И.Козлов – Глава муниципального образования МО «Муйский район» –руководитель администрации;

Заместитель председателя комиссии:

В.И.Пинтаев – первый заместитель руководителя администрации МО «Муйский район»;

Секретарь комиссии:

О.А.Глебова     - начальник отдела строительства и архитектуры администрации МО «Муйский район»;

Члены комиссии:

Л.А.Анашкина – заместитель руководителя администрации МО «Муйский район» по экономическому развитию;

Е.В.Зверькова –и.о.  начальника МКУ «Управление ЖКХ и муниципального имущества»;

Е.А. Мальшакова – главный специалист- юрист администрации МО «Муйский район»;

Ю.Г. Шинкарев – исполнительный директор ООО «Икибзяк».