



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ТРОИЦКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## РЕШЕНИЕ

---

от 25.04.2012г. № 309

г. Троицк

Об утверждении Положения о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Троицкого муниципального района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Троицкого муниципального района, **Собрание депутатов Троицкого муниципального района**

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положения о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Троицкого муниципального района.
2. Рекомендовать администрации Троицкого муниципального района признать утратившим силу Постановление администрации Троицкого муниципального района от 23.11.2009г. № 1338 «Об утверждении Положения «О Порядке и условиях перевода жилого, нежилого помещения, с переустройством и (или) перепланировкой помещений на территориях сельских поселений Троицкого муниципального района»».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

Глава Троицкого муниципального района

Л.В. Шаталова

**Положение**  
**о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение**  
**и нежилого помещения в жилое помещение на территории Троицкого**  
**муниципального района Челябинской области**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Троицкого муниципального района Челябинской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», документами технического регулирования, Уставом Троицкого муниципального района.

2. Положение определяет права и обязанности органов местного самоуправления муниципального образования и их структурных подразделений при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, выдаче уведомления о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, актов комиссии о соответствии произведенного переустройства и (или) перепланировки подготовленному и оформленному в установленном порядке проекту переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, подтверждающих завершение переустройства и (или) перепланировки, а также ответственность собственников переводимых помещений при осуществлении ими перевода.

**II. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение**  
**и нежилого помещения в жилое помещение**

3. Перевод жилого помещения в нежилое, а также перевод нежилого помещения в жилое осуществляется по инициативе и за счет средств собственника соответствующего помещения или уполномоченного им лица.

4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

5. Перевод жилого помещения в нежилое не допускается:

1) если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

2) если переводимое помещение является частью жилого помещения, либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также, если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;

3) если жилое помещение признано в установленном порядке аварийным.

6. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

7. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает требованиям, установленным 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», или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям, либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

8. В случае если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется переустройство, перепланировка, реконструкция части общего имущества многоквартирного дома, собственник соответствующего помещения обязан получить согласие всех собственников помещений многоквартирного дома на эти работы согласно разработанному проекту в соответствии с требованиями ЖК РФ.

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

9. Для перевода помещения собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в отдел архитектуры и градостроительства администрации Троицкого муниципального района:

1) заявление о переводе помещения, написанное на имя Главы Троицкого муниципального района;

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 помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого

помещения).

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

10. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Троицкого муниципального района не вправе требовать представления других документов, кроме вышеперечисленных.

11. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Троицкого муниципального района инициирует проведение заседания межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (далее - Комиссия).

12. Уведомление о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято Комиссией по результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных в соответствии с пунктом 9 Положения документов, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов в Отдел архитектуры и градостроительства администрации Троицкого муниципального района.

13. 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 уведомление должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

14. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Троицкого муниципального района не позднее чем через три рабочих дня со дня формирования уведомления, выдаёт заявителю или направляет по адресу, указанному в заявлении, уведомление о переводе или об отказе в переводе помещения.

Отдел архитектуры и градостроительства администрации Троицкого муниципального района одновременно с выдачей или направлением заявителю уведомления, направляет собственникам помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого выдано уведомление, копии уведомления.

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

16. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ, уведомление является основанием для оформления разрешения на проведение соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом согласованного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки (разрешения на реконструкцию), и (или) иных работ.

17. Завершение переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ, указанных в пункте 16 Положения, подтверждается актом Комиссии о соответствии произведенного переустройства и (или) перепланировки подготовленному и оформленному в установленном порядке проекту

переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения.

18. Для получения акта Комиссии о соответствии произведенного переустройства и (или) перепланировки подготовленному и оформленному в установленном порядке проекту переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, заявитель представляет в отдел архитектуры и градостроительства администрации Троицкого муниципального района:

1) заявление о получении акта Комиссии о соответствии произведенного переустройства и (или) перепланировки подготовленному и оформленному в установленном порядке проекту переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, написанное на имя Главы администрации Троицкого муниципального района;

2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения), полученные после завершения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения;

3) фотографии фасада, выполненные после завершения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения.

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

Акт Комиссии о соответствии произведенного переустройства и (или) перепланировки подготовленному и оформленному в установленном порядке проекту переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

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

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

1) непредставления определенных пунктом 9 Положения документов;  
2) представления документов в ненадлежащий орган;  
3) несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением условий перевода помещения;

4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства Российской Федерации.

20. Уведомление об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 19 Положения.

21. Уведомление об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю отделом архитектуры и градостроительства администрации Троицкого муниципального района не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого уведомления и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.