

Администрация
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
22.02.2023 № 674

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, а также завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения при администрации Кстовского муниципального округа и утверждении Положения о ней

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановляю:

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, а также завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения при администрации Кстовского муниципального округа (далее – Комиссия), утвердить прилагаемый состав комиссии.

2. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии.

3. Признать утратившим силу:

- постановление администрации Кстовского муниципального района от 25.02.2020 № 419 «Об утверждении Положения о комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения»;

- постановление администрации Кстовского муниципального района от 24.05.2022 № 1316 «Об утверждении состава комиссии по приемке завершения переустройства и (или) перепланировки помещений»;

- постановление администрации Кстовского муниципального района от 24.05.2022 № 1317 «Об утверждении состава межведомственной комиссии по согласованию переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах»;

- постановление администрации Кстовского муниципального района от 26.05.2022 № 1401 «Об утверждении состава комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения».

4. Управлению информационно-коммуникационной политики обеспечить размещение настоящего постановления на сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области и опубликование в газете «МАЯК».

5. Отделу контроля, документационного обеспечения, писем и обращений граждан довести настоящее постановление до отдела по учету и распределению

жилья, управления информационно-коммуникационной политики, правового управления, управления архитектуры и градостроительства, управления экономики.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, курирующего отдел по учету и распределению жилья.

Глава местного самоуправления

И.Г. Уланов

**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ
ПО ВОПРОСАМ ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГOKВАРТИРНОМ
ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПРИЕМА ЗАВЕРШЕННОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ ПРИ
АДМИНИСТРАЦИИ КСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные функции и порядок работы комиссии по вопросам:

- перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;
- приема завершеного переустройством и (или) перепланировкой помещения (далее - Комиссия).

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Кстовского муниципального округа, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом и состоит из представителей:

- отдела по учету и распределения жилья администрации Кстовского муниципального округа;
- управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского муниципального округа;
- управления строительства администрации Кстовского муниципального округа;
- управления жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры администрации Кстовского муниципального округа;
- правового управления администрации Кстовского муниципального округа;
- отдела потребительского рынка и услуг управления экономики (при принятии решения по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения);
- Кстовского отдела ГЖИНО (по согласованию);
- Кстовское отделение «Нижтехинвентаризация-БТИ Нижегородской области» (по согласованию).

Председателем комиссии является начальник отдела по учету и распределению жилья администрации Кстовского муниципального округа.

По мере необходимости, к работе в комиссии с правом совещательного голоса могут привлекаться представители проектной организации, ресурсоснабжающих организаций, Кстовского городского отделения ВДПО, территориальных органов, управляющих и обслуживающих организаций.

1.4. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Кстовского муниципального округа.

1.5. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью и проводит заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

1.6. Понятия, используемые в Положении:

Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

2. Задачи и функции Комиссии

2.1. К задачам и функциям Комиссии относится:

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;

- назначения Комиссии по приемке в эксплуатацию законченного 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 или уполномоченным им лицом (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.

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 в многоквартирном доме, Комиссия осуществляет:

- принятие законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения в многоквартирном доме;

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

- 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;
- о назначения Комиссии по приемке в эксплуатацию завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

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 в многоквартирном доме или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, осуществляет приемку в эксплуатацию завершеного переустройством и (или) перепланировкой помещения в многоквартирном доме.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Заседание комиссии проводит председатель комиссии, а в его отсутствие или по его поручению – заместитель председателя комиссии. Периодичность заседаний планируется по мере поступления заявлений о переводе помещений, заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах, 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 в многоквартирном доме не более 45 (сорока пяти) календарных дней.

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

4.3. Председатель Комиссии, а в его отсутствие или по его поручению - заместитель председателя 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 или его заместителя, 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 или его заместитель, 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 или его заместитель, председательствовавший на заседании, секретарь комиссии и члены комиссии.

4.11. Протокол заседания является основанием для подготовки администрацией Кстовского муниципального округа 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 перепланировки помещения в многоквартирном доме оформляется актом приемочной комиссии, который утверждается заместителем главы местного самоуправления.

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
от 22.02.2023 № 674

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, а также завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения при администрации Кстовского муниципального округа

Председатель комиссии:

Цыпленкова Н.А. - начальник отдела по учету и распределению жилья

Заместитель председателя комиссии:

Гусева И.А. – заместитель начальника отдела по учету и распределению жилья.

Секретарь комиссии:

Скнаря Н.А. - главный специалист отдела по учету и распределению жилья.

Члены комиссии:

Рогова Т.С. – начальник правового управления;

Маслова Л.П. - начальник управления архитектуры и градостроительства;

Горшкова С.В. – консультант отдела по учету и распределению жилья;

Гаранина Е.П. - начальник Кстовского отдела (заместитель руководителя) ГЖИНО - главный государственный жилищный инспектор Нижегородской области по Кстовскому, Дальнеконстантиновскому, Воротынскому, Лысковскому, Княгининскому районам (по согласованию);

Ласкин В.В. - начальник казенного предприятия Нижегородской области «Нижтехинвентаризация-БТИ Нижегородской области» Кстовского отделения (по согласованию).

По мере необходимости к работе в комиссии могут привлекаться представители проектных организаций, Комитет по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального округа, публичное акционерное общество «Т Плюс», муниципальное унитарное предприятие «Водоканал», муниципальное унитарное предприятие «Городской Водоканал» города Кстово, общество с ограниченной ответственностью «Стройэнергомонтаж», Кстовская межрайонная эксплуатационная газовая служба филиала открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Нижний Новгород» в г. Богородске, Кстовское городское отделение Всероссийское добровольное пожарное общество, территориальных отделов, обслуживающих организаций.