

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 79

« 24 » 10 2022 г.

**Об утверждении**

**Положения о переводе жилых помещений**

**в нежилые, нежилых помещений в жилые и**

**Положения о переустройстве и (или) перепланировке**

**помещений в многоквартирном доме на территории**

**муниципального образования «город Болгар»**

**Спасского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании п.6 ст. 49 Устава муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан, 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 и согласования переустройства, перепланировки жилых помещений на территории муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан Болгарский городской Исполнительный комитет

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые на территории муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 1).

2. Утвердить Положение о переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме на территории муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 2).

3. Создать межведомственную комиссию по рассмотрению вопросов перевода жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройства и

(или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, и утвердить прилагаемый ее состав. (Приложение № 3).

4. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4).

5. Утвердить прилагаемую форму акта приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме и нежилых помещений (Приложение № 5).

6. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Спасского муниципального района (<http://spasskiy.tatarstan.ru/>) и на официальном сайте правовой информации РТ (<http://pravo.tatarstan.ru>).

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель Болгарского городского  
Исполнительного комитета

А.В. Костина



Приложение № 1  
к Постановлению Болгарского  
городского Исполнительного комитета  
от 27.10.2022 № 49

**Положение**  
**о переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений**  
**в жилые на территории муниципального образования «город Болгар»**  
**Спасского муниципального района Республики Татарстан**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение о переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые на территории муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Положение определяет порядок изменения функционального назначения жилого помещения независимо от форм собственности с целью надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, создания условий для осуществления права собственника по распоряжению недвижимым имуществом, недопущения необоснованного перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое.

1.3. Перевод жилого помещения в нежилое в муниципальном жилищном фонде, а также перевод нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, в жилое осуществляется на основании решения руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета Спасского муниципального района Республики Татарстан (далее - руководитель Исполнительного комитета).

1.4. Перевод жилого помещения в нежилое, а также перевод нежилого помещения в жилое может осуществляться:

- без переустройства, перепланировки помещения или здания;
- с осуществлением переустройства, перепланировки помещения или здания.

1.5. Рассмотрение вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое, переводом нежилого помещения в жилое, возлагается на межведомственную комиссию по рассмотрению вопросов перевода жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме (далее - Комиссия).

Персональный и количественный состав Комиссии утверждается постановлением руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета. Комиссия вправе привлекать для дачи рекомендации технических экспертов и представителей организаций-проектировщиков.



1.6. Решение Комиссии оформляется в виде заключения, которое утверждается председателем Комиссии.

1.7. Решение о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение принимается руководителем Болгарского городского Исполнительного комитета не позднее чем через сорок пять дней со дня подачи заявления и иных документов, предусмотренных действующим законодательством.

В случае представления заявителем документов через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в Болгарский городской Исполнительный комитет.

1.8. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Болгарский городской Исполнительный комитет не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в 1.7. настоящего положения решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. В случае представления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.

Болгарский городской Исполнительный комитет одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

## **2. Целевое использование жилищного фонда.**

2.1. Собственники, наниматели, арендаторы жилого помещения обязаны:

- а) использовать жилое помещение для проживания граждан;
- б) использовать жилое помещение, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;
- в) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;
- г) использование собственниками принадлежащего им жилого помещения для целей, не связанных с проживанием граждан, допускается только после перевода такого помещения в нежилое.

2.2. Лица, не выполняющие обязанности по целевому использованию жилищного фонда, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

3.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований настоящего Кодекса и законодательства о градостроительной деятельности.

3.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, 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.

3.3. 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.

3.4. Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

3.5. Перевод жилого помещения в нежилое помещение в целях осуществления религиозной деятельности не допускается.

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

#### **4. Необходимые документы для перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.**

4.1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в Общий отдел Болгарского городского Исполнительного комитета (далее – Отдел), через Портал государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан (<https://uslugi.tatarstan.ru>) (далее – Республиканский портал) либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 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);

6) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

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

4.2. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 3 и 4 части 4.1. настоящего положения, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные пунктом 2 части 4.1. настоящего положения. Для рассмотрения заявления о переводе помещения Отдел запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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.

4.3. Отдел, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с разделом 2 настоящего положения. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим перевод помещений, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

## **5. Порядок рассмотрения документов и принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение без переустройства и перепланировки.**

5.1. Уведомление о предоставлении разрешения принимается на заседании Комиссии.

Членами Комиссии осуществляется:

- рассмотрение заявления о выдаче уведомления на перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение и документов, прилагаемых к заявлению;

- проведение, при необходимости, осмотра помещения на месте и оформление акта проверки помещения;



- подготовка уведомления о возможности предоставления разрешения на перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

5.2. Процедуры, устанавливаемые пунктом 5.1., осуществляются:

- в течение пяти дней с момента окончания предыдущей процедуры без проведения осмотра помещения;

- в течение семи дней с момента окончания предыдущей процедуры при проведении осмотра помещения;

Результат процедур: уведомление о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

5.3. Секретарь Комиссии оформляет решение (заключение) Комиссии в форме протокола и передает на подпись членам Комиссии.

Процедура, устанавливаемая настоящим пунктом, осуществляется в течение одного дня с момента окончания предыдущей процедуры.

Результат процедуры: протокол заседания Комиссии.

5.4. Члены Комиссии подписывают протокол и направляют секретарю.

Процедура, устанавливаемая настоящим пунктом, осуществляется в течение трех дней с момента окончания предыдущей процедуры.

Результат процедуры: протокол, подписанный членами комиссии.

5.5. Секретарь Комиссии направляет подписанный протокол на утверждение председателю Комиссии.

Процедура, устанавливаемая настоящим пунктом, осуществляется в течение одного дня с момента окончания предыдущей процедуры.

Результат процедуры: протокол.

5.6. Председатель Комиссии утверждает протокол и передает секретарю.

Результат процедуры: утвержденный протокол.

5.7. Секретарь Комиссии передает утвержденный протокол в Отдел.

Процедуры, устанавливаемые подпунктами 5.6, 5.7, осуществляются в течение одного дня с момента окончания процедуры, предусмотренной пунктом 5.5.

Результат процедуры: переданный в Отдел протокол.

5.8. Специалист Отдела на основании протокола:

- готовит проект уведомления о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение или об отказе в переводе;

- осуществляет в установленном порядке процедуры согласования проекта подготовленного документа;

- направляет проект документа на подпись руководителю Исполнительного комитета.

Процедура, устанавливаемая настоящим пунктом, осуществляется в течение пяти дней с момента окончания предыдущей процедуры.

Результат процедуры: проект уведомления.

5.9. Руководитель Исполнительного комитета утверждает проект уведомления и передает в Отдел.

Процедура, устанавливаемая настоящим пунктом, осуществляется в течение одного дня с момента окончания предыдущей процедуры.

Результат процедуры: подписанное руководителем Исполнительного комитета уведомление.

## **6. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.**

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

- непредставления определенных пунктом 4.1 настоящего Положения документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

- поступления в Болгарский городской Исполнительный комитет ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной 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 в соответствии с пунктом 4.1. настоящего Положения, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если Болгарский городской Исполнительный комитет после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с пунктом 4.1. настоящего Положения, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

- представления документов в ненадлежащий орган;

- несоблюдения предусмотренных разделом 3 настоящего Положения условий перевода помещения;

- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

6.2. Уведомление об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 24 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

6.3. Уведомление 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.



от 27.10.2022 № 49

**Положение**  
**о переустройстве и (или) перепланировке помещений**  
**в многоквартирном доме на территории муниципального образования «город**  
**Болгар» Спасского муниципального района**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение о переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме на территории муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение регулирует вопросы переустройства помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан.

1.3. Переустройство помещений 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.

1.4. Рассмотрение вопросов, связанных с переустройством и (или) перепланировкой помещений в многоквартирном доме, возлагается на межведомственную комиссию по рассмотрению вопросов перевода жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме (далее - Комиссия). Персональный и количественный состав Комиссии утверждается постановлением руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета Спасского муниципального района Республики Татарстан (далее - руководитель Исполнительного комитета).

Комиссия вправе привлекать для дачи рекомендации технических экспертов и представителей организаций-проектировщиков.

1.5. Решение Комиссии оформляется в виде заключения, которое утверждается председателем Комиссии.

1.6. Решение руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета о согласовании переустройства и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме принимается не позднее чем через сорок пять дней со дня представления документов, обязанность по

представлению которых в соответствии с статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, через многофункциональный центр срок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в Болгарский городской Исполнительный комитет.

## **2. Необходимые документы для переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме на территории муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района.**

2.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо в Болгарский городской Исполнительный комитет (далее - Исполнительный комитет) по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме непосредственно либо через Портал государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан (<https://uslugi.tatarstan.ru>) (далее – Республиканский портал), либо через многофункциональный центр представляет:

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);



- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

2.2. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами 5 и 7 пункта 2.1. настоящего положения, а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

2.3. Болгарский городской Исполнительный комитет не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с частями 2 и 2.1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения Болгарским городским Исполнительным комитетом, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

### **3. Порядок рассмотрения документов и принятие решения о переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме на территории муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района.**

3.1. Комиссия рассматривает представленные документы и в течение двадцати дней со дня представления всех необходимых документов дает заключение о возможности либо невозможности осуществления переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме.

3.2. Комиссия, изучив представленные документы о переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме, определяет вид планируемых работ (переустройство, перепланировка помещения), выдвигает требования к содержанию проекта.

3.3. При необходимости Комиссия проводит осмотр помещения на месте.

3.4. Положительное заключение Комиссии является основанием для подготовки проекта решения руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

3.5. Отдел готовит проект решения руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на основании заключения Комиссии по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации, и передает в общий отдел Болгарского городского Исполнительного комитета для его оформления и подписания руководителем Болгарского городского Исполнительного комитета.

3.6. В проекте решения руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета на разрешение осуществления переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме указывается срок



производства переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, обязанности правообладателя по совершению действий, связанных с осуществлением переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

3.7. Подписанное и зарегистрированное разрешение руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения.

В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.

Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

3.8. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии.

Акт приемочной комиссии направляется Болгарским городским Исполнительным комитетом в орган регистрации прав.

3.9. Состав Приемочной комиссии утверждается руководителем Болгарского городского Исполнительного комитета.

#### **4. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.**

4.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме Болгарским городским Исполнительным комитетом допускается в случае:

- непредставления определенных пунктом 2.1. настоящего положения документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
- поступления в Болгарский городской Исполнительный комитет ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по указанному основанию допускается в случае, если Болгарский городской Исполнительный комитет после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, и не получил от

заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

- представления документов в ненадлежащий орган;
- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства;
- проведение самовольного переустройства и (или) перепланировки.

4.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения.

4.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

## **5. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого или нежилого помещения.**

5.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

5.3. Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены Исполнительным комитетом.

5.4. На основании решения суда помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.





- Маслов А. С. начальник Спасского РЭГС – ЭПУ Чистопольгаз  
(по согласованию), член комиссии (по согласованию);
- Хайрутдинов Р.Р. начальник Спасских районных электрических сетей  
филиала ОАО «Сетевая компания»  
Чистопольские электрические сети (по согласованию), член  
комиссии (по согласованию)
- Деманов С.А. старший инспектор отдела надзорной деятельности  
по Спасскому району (по согласованию),  
член комиссии (по согласованию).

**Положение  
о межведомственной комиссии по переводу жилых помещений в нежилые  
помещения, нежилых помещений в жилые помещения и по согласованию  
переустройства, перепланировки жилых 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 (далее – Перевод) и переустройства, перепланировки жилых помещений.

1.2. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые помещения и по согласованию переустройства, перепланировки жилых помещений (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для подготовки рекомендаций о возможности (об отсутствии возможности) перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, о возможности (об отсутствии возможности) согласования переустройства, перепланировки жилых помещений, а также осуществления приемки работ, по переустройству, перепланировке и (или) иных работ, необходимых для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

1.3 Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Татарстан, Уставом муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Болгар и настоящим Положением.

1.4. Решения Комиссии носят рекомендательный характер для дальнейшего принятия решений в соответствии с полномочиями, установленными действующим законодательством.

**2. Задачи и функции Комиссии.**

2.1. Задачей Комиссии является подготовка рекомендации о возможности (об отсутствии возможности) перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, о возможности (об отсутствии возможности) согласования переустройства, перепланировки жилых помещений, а также осуществление приемки по переводу жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, по переустройству, перепланировке жилых помещений.

2.2 Комиссии в соответствии с возложенной на нее задачей осуществляет следующие функции:

- рассмотрение заявлений о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые и приложенных к нему документов и проверка их на предмет соответствия действующего законодательства, с выходом на место;
- рассмотрение заявлений о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений и приложенных к ним документов и проверка их на предмет соответствия требованиям законодательства, с выходом на место;
- подготовка рекомендации о возможности (об отсутствии возможности) перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение;
- подготовка рекомендации о возможности (об отсутствии возможности) согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- проверка соответствия работ по переустройству и (или) перепланировке проекту переустройства (перепланировки) жилого помещения, и иных работ, необходимых для использования помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, требованиям законодательства;
- осуществление приемки работ переустройства и (или) перепланировки и иных работ, необходимых для использования помещения в качестве жилого или нежилого.

### **3. Порядок работы Комиссии.**

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании представленных собственником (-ами) переводимого помещения заявления и установленных законодательством документов.

3.2. Организует работу Комиссии и ведет ее заседание председатель Комиссии.

3.3. Заседание Комиссии проводится по мере необходимости. Комиссия правомочна решать вопросы, если на ее заседаниях присутствует не менее 2/3 от установленного числа членов.

3.4. Комиссия принимает решения по рассматриваемым вопросам путем открытого голосования большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

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

3.6. Не позднее чем через 17 рабочих дней, в случае направления заявителю уведомления о необходимости представления документов, предусмотренных частью 2 статьи 23, частью 2.1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, срок предоставления муниципальной услуги – 32 рабочих дня со дня подачи заявления и иных представленных документов в соответствии с протоколом заседания Комиссии Болгарский городской Исполнительный комитет принимает решение о переводе или об отказе в переводе помещения.

3.7. Не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пункте 3.6 настоящего Положения решений заявителю выдается или направляется по адресу, указанному в заявлении, уведомление о принятии одного



из указанных решений. Одновременно с выдачей или направлением заявителю уведомления, информируются о принятии указанного решения собственники помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

3.8. 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.

3.9. 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 соответствующего переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем, и (или) иных указанных в уведомлении работ.

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

3.11. Приемочная комиссия может осуществлять выездные проверки по месту проведения работ по переоборудованию и (или) перепланировке в переводимом помещении на предмет соответствия условиям разрешительной и проектной документации с составлением акта освидетельствования скрытых работ.

3.12. Акт приемочной комиссии является приложением к уведомлению о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое), выданному заявителю в соответствии с пунктом 3.7 настоящего положения, и подтверждает возможность использования помещения в качестве жилого (нежилого) помещения.

#### **4. Причины и сроки отказа в согласовании заявления.**

4.1. Решением комиссии заявителю отказывается в принятии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по основаниям, предусмотренным ст.27 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Решение об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, подписанное руководителем Болгарского городского исполнительного комитета на основании решения комиссии, выдается или направляется в адрес заявителя не позднее чем через три дня со дня принятия решения и может быть обжаловано заявителем в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. Приемка готовности законченных переустройством**

**и (или) перепланировкой жилых  
муниципального образования**

**помещений на территории  
"город Болгар».**

5.1. После завершения работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения, в соответствии с проектной документацией, заявитель подает на имя руководителя Болгарского городского Исполнительного комитета заявление с просьбой о приемке готовности завершаемых переустройством (или) перепланировкой жилых помещений.

5.2. Комиссия в течении 10 дней со дня предоставления заявления производит осмотр завершаемых переустройством (или) перепланировкой жилых помещений и подписывает акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и (или) нежилого помещения, расположенного в жилом доме, при условии соответствия выполненных работ проектной документации.

Акт  
приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений  
в многоквартирном доме

г. Болгар

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приемочная комиссия в составе \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

рассмотрев, представленные собственником \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

помещения в многоквартирном доме, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

документы:

1)

2)

установила:

1.Заказчиком \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

предъявлен комплекс работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в  
многоквартирном доме, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

2. Работы по переустройству и (или) перепланировке осуществлялись:

\_\_\_\_\_

выполнившим следующие виды работ: \_\_\_\_\_

3. Работы осуществлены в сроки:

начало работ " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

окончание работ " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

по разрешению межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_

4. Предъявленный к приемке комплекс работ по переустройству и (или) перепланировке  
помещения \_\_\_\_\_ имеет \_\_\_\_\_ следующие \_\_\_\_\_ показатели: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указать общую площадь или другие технические показатели)

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь действующим законодательством, приемочная  
комиссия решила:

1. Принять комплекс выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке  
помещения в многоквартирном доме, находящегося в жилом доме по адресу: \_\_\_\_\_



общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

2. Передать данный акт в межведомственную комиссию для дальнейшего направления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_