



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.05.2024

п.г.т. Алексеевское

КАРАР

№ 199

**Об утверждении Положения
о порядке оформления документов
при переводе жилых помещений
в нежилые, нежилых помещений
в жилые, переустройства и (или)
перепланировки жилых помещений
и нежилых помещений
на территории муниципального
образования «Алексеевский
муниципальный район»
Республики Татарстан**

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и Уставом муниципального образования «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан

постановляю:

1. Утвердить Положение о переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые на территории муниципального образования «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан (Приложение №1).
2. Утвердить Положение о порядке оформления документов при переустройстве и (или) перепланировки жилых помещений и нежилых помещений на территории муниципального образования «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан (Приложение № 2).
3. Создать и утвердить состав межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов по переводу жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и нежилых помещений (Приложение № 3).
4. Утвердить форму акта приемки выполненных работ по переводу жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и нежилых помещений (Приложение № 4).
5. Определить отдел инфраструктурного развития Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района ответственным за реализацию

«Положения о порядке оформления документов при переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и нежилых помещений».

6. Признать утратившим силу постановление Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан от 29 апреля 2008 года № 105 «Об утверждении Положения о порядке оформления документов при переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений - в жилые».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета по инфраструктурному развитию Р.С. Языпина.

**Руководитель
Исполнительного комитета**



М.Р. Гайсин

Приложение № 1
к постановлению
Исполнительного комитета
Алексеевского муниципального района
Республики Татарстан
от *20.03.2017* № *183*

Положение
о переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений
в жилые на территории муниципального образования
«Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые на территории муниципального образования «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами, Федеральным законом от 6 июля 2016 года № 374-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О противодействии терроризму» и отдельные акты Российской Федерации в части установления дополнительных мер противодействия терроризму и обеспечения общественной безопасности».

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 постановления Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан (далее - Исполнительный комитет).

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 переустройства

(перепланировки) перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое помещение (далее - Комиссия).

Персональный и количественный состав Комиссии утверждается постановлением руководителя 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. Постановление о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое принимается руководителем Исполнительного комитета не позднее чем через 30 дней со дня подачи заявления.

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. Основания для перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения

3.1. Основаниями для перевода жилого помещения в нежилое являются:

- а) признание жилого помещения не пригодным для проживания в установленном законодательством порядке;
- б) изменение функционального назначения жилого помещения;
- в) изменение функционального назначения прилегающей территории или архитектурно-градостроительных норм (требований) в целях повышения уровня благоустройства жилого помещения.

4. Условия для перевода жилых помещений в нежилые помещения

4.1. 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. В помещение после его перевода из жилого помещения в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

4.2. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое 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.

4.3. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если:

а) переводимое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям;

б) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

5. Необходимые документы для перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения

5.1. Прием заявлений на имя руководителя Исполнительного комитета с указанием оснований для перевода и цели его дальнейшего использования осуществляет отдел инфраструктурного развития Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района (далее - Отдел) при наличии следующих документов:

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.

5.2. Отдел не вправе требовать других документов, кроме документов, указанных в пункте 5.1 настоящего Положения. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты.

5.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные п.п. 3 и 4 п.5.1. настоящего Положения, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные п.п. 2 в пункте 5.1. настоящего пункта. Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, 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.

5.4. Примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением. Согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение оформляется собственником помещения, примыкающего к переводимому помещению, в письменной произвольной форме, позволяющей определить его волеизъявление. В этом согласии указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица - собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, паспортные данные собственника указанного помещения, номер принадлежащего собственнику указанного помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на указанное помещение.

5.5. От имени несовершеннолетних, недееспособных, ограниченных в дееспособности лиц выступают их законные представители. От имени юридических лиц и публичных образований выступают их органы на основании учредительных документов, доверенностей.

5.6. Отдел рассматривает представленные документы на соответствие действующему законодательству и настоящему Положению и передает в Комиссию.

6. Порядок рассмотрения документов и принятие решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения без переустройства и перепланировки

6.1. Комиссия рассматривает представленные документы и в течение 20 дней со дня представления всех необходимых документов дает заключение:

а) о наличии либо отсутствии предусмотренных оснований для перевода жилого помещения в нежилое;

б) о возможности либо невозможности использования нежилого помещения в качестве жилого.

6.2. Невыполнение условий, предусмотренных разделом 4, и отсутствие какого-либо из документов, который необходимо представить заявителю в соответствии с разделом 5 настоящего Положения, является основанием для отказа в рассмотрении документов Комиссией.

6.3. Комиссия, изучив представленные документы и проведя при необходимости осмотр помещения на месте, оформляет свое заключение.

6.4. Положительное заключение Комиссии является основанием для оформления проекта постановления руководителя Исполнительного комитета о переводе помещения.

6.5. Отрицательное заключение Комиссии должно быть мотивировано со ссылками на нормы законов, иных правовых актов, СПиП, иных нормативных документов и настоящего Положения, нарушение которых является основаниями для принятия решения об отказе в переводе.

6.6. Согласованный проект постановления руководителя Исполнительного комитета о переводе передается в общий отдел Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан для подготовки постановления и подписания руководителем Исполнительного комитета.

6.7. Отдел не позднее чем через 3 рабочих дня после подписания постановления руководителем Исполнительного комитета и его регистрации направляет заявителю уведомление о переводе по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ.

6.8. Постановление руководителя Исполнительного комитета подтверждает окончание перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки.

7. Порядок рассмотрения документов и принятие решения о переводе жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые с переустройством и перепланировкой

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

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт помещения.

7.2. Отдел проверяет соответствие представленных документов настоящему Положению и направляет на рассмотрение в Комиссию.

7.3. Комиссия принимает решение в соответствии с пп. 6.3-6.5 настоящего Положения.

7.4. В проекте постановления руководителя Исполнительного комитета о переводе указываются условия перевода, целевое назначение помещения, включается разрешение на осуществление переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения в соответствии с проектом, срок производства переустройства и (или) перепланировки помещения, обязанности собственника помещения по совершению действий, связанных с осуществлением переустройства и (или) перепланировки помещения.

7.5. Согласованный проект постановления руководителя Исполнительного комитета о переводе передается в общий отдел Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан для подготовки постановления и подписания руководителем Исполнительного комитета. 7.6. Отдел не позднее чем через три рабочих дня после подписания постановления руководителем Исполнительного комитета и его регистрации направляет заявителю уведомление о переводе по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ.

7.7. До начала производства работ заявитель обязан заключить договор на ведение авторского надзора с проектной организацией - разработчиком проекта перепланировки.

7.8. Об окончании работ по переустройству и (или) перепланировке заявитель сообщает в отдел в письменном виде.

7.9. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке, составленным комиссией приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке (далее - Приемочная комиссия).

7.10. Состав Приемочной комиссии утверждается постановлением руководителя Исполнительного комитета.

7.11. Акт приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

7.12. Акт приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке должен быть направлен органом, осуществляющим перевод помещений, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав). Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

7.13. О переводе помещения отдел информирует собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято решение о переводе.

7.14. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

8. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое

8.1. Отказ в переводе помещения в многоквартирном доме в нежилое или нежилого помещения в жилое допускается в случае:

а) непредставления определенных частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса РФ документов;

б) представления документов в ненадлежащий орган;

в) несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса РФ условий перевода помещения;

г) несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

8.2. Отдел не позднее чем через три рабочих дня со дня утверждения председателем Комиссии заключения об отказе в переводе помещения направляет заявителю уведомление об отказе в переводе помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации.

8.3. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое может быть обжалован заявителем в судебном порядке.

8.4. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с разделом 5 и п.п.5.1 настоящего Положения документов органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через 45 дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в разделе 5 настоящего Положения, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий перевод помещений.

Управляющий делами
Исполнительного комитета



Г.А. Юсупова

Приложение № 2
к постановлению
Исполнительного комитета
Алексеевского муниципального района
Республики Татарстан
от 20.05.2024 № 793

Положение
о порядке оформления документов при переустройстве и (или)
перепланировки жилых помещений и нежилых помещений на территории
муниципального образования «Алексеевский муниципальный район»
Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления документов при переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений и нежилых помещений на территории муниципального образования «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение регулирует вопросы переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, а также нежилых помещений, расположенных в жилых домах на территории муниципального образования «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан.

1.3. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 40 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения). В результате перепланировки помещения также могут быть изменены границы и (или) площадь смежных помещений. Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

1.4. Рассмотрение вопросов, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений, возлагается на межведомственную комиссию по рассмотрению вопросов переустройства (перепланировки) перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое помещение (далее - Комиссия). Персональный и количественный состав Комиссии утверждается

постановлением Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан (далее - Исполнительный комитет).

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 Исполнительного комитета о согласовании переустройства и (или) перепланировке жилого помещения принимается не позднее чем через 30 дней со дня подачи заявления.

2. Необходимые документы для переустройства и (или) перепланировки жилых помещений

2.1. Правом на обращение по вопросу переустройства и (или) перепланировки обладает собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо. В случае если с заявлением обращается наниматель по договору социального найма, то он должен представить документ о предоставлении ему таких полномочий наймодателем. Такое полномочие может быть выражено путем дачи согласия на переустройство и (или) перепланировку.

2.2. Если жилое помещение принадлежит собственникам на праве общей долевой собственности, то необходимо заявление всех собственников, либо один из собственников вправе действовать по доверенности.

2.3. От имени несовершеннолетних, недееспособных, ограниченных в дееспособности лиц выступают их законные представители. От имени юридических лиц и публичных образований выступают их органы на основании учредительных документов, доверенностей.

2.4. Прием заявления на имя руководителя Исполнительного комитета о переустройстве и (или) перепланировке осуществляет отдел инфраструктурного развития Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района (далее - Отдел) при наличии следующих документов:

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

- проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выполненный проектной организацией, имеющей лицензию на проведение соответствующего вида работ;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- 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 указанных 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 жилого помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

2.5. Отдел не вправе требовать других документов, кроме документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения.

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

2.6. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения подается по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации.

2.7. Отдел рассматривает представленные материалы и передает в Комиссию.

3. Порядок рассмотрения документов и принятие решения о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений и нежилых помещений

3.1. Комиссия рассматривает представленные документы и в течение 30 дней со дня представления всех необходимых документов дает заключение о возможности либо невозможности осуществления переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3.2. Комиссия, изучив представленные документы о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения, 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 постановления руководителя Исполнительного комитета о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3.5. Отдел готовит проект постановления руководителя Исполнительного комитета о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на основании заключения Комиссии по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации, и передает в общий отдел Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан для его оформления и подписания руководителем Исполнительного комитета.

3.6. В проекте постановления руководителя Исполнительного комитета на разрешение осуществления переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с проектом указывается срок производства переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, обязанности правообладателя жилого помещения по совершению действий, связанных с осуществлением переустройства и (или) перепланировки помещения.

3.7. Подписанное и зарегистрированное постановление руководителя Исполнительного комитета выдается или направляется заявителю по адресу,

указанному в заявлении отделом не позднее чем через три рабочих дня после его подписания.

3.8. До начала производства работ заявитель обязан заключить договор на ведение авторского надзора с проектной организацией - разработчиком проекта перепланировки.

3.9. Об окончании работ по переустройству и (или) перепланировке заявитель направляет уведомление о завершении указанных переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. В случае перепланировки помещения к такому уведомлению прилагается технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.10. Завершение переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений (далее - акт приемочной комиссии). Утверждение акта приемочной комиссии осуществляется в срок, не превышающий 30 дней со дня получения органом, осуществляющим перевод помещений, указанного в настоящей части уведомления. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение переустройства и (или) иных работ в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается окончанным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о назначении помещения. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение перепланировки в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается окончанным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади и назначении такого помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

3.11. Состав Приемочной комиссии утверждается руководителем Исполнительного комитета.

3.12. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган регистрации прав.

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 допускается в случае:

1) непредставления определенных частью 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документов;

2) представления документов в неподлежащий орган;

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

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 действующим законодательством и настоящим Положением.

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 помещения

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

5.2. Ответственность за последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения регулируются действующим законодательством.

5.3. Собственник помещения в многоквартирном доме, которым 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.

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.

**Управляющий делами
Исполнительного комитета**



Handwritten signature

Г.А. Юсупова

Приложение № 3
к постановлению
Исполнительного комитета
Алексеевского муниципального района
Республики Татарстан
от 20.03.2024 № 194

**Состав межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов
переустройства (перепланировки) перевода нежилых помещений в жилые и
жилых помещений в нежилые помещения**

- Язынин Р.С. Заместитель руководителя Исполнительного комитета
Алексеевского муниципального района по
инфраструктурному развитию, председатель комиссии;
- Фомина Н.А. Начальник отдела инфраструктурного развития
Исполнительного комитета Алексеевского муниципального
района, секретарь комиссии;
- Члены комиссии:
- Хоснетдинов Р.Р. Заместитель начальника территориального отдела
территориального Управления Роспотребнадзора по
Республике Татарстан в Чистопольском, Спасском,
Алексеевском и Новошешминском районах (по
согласованию);
- Дудкина Л.В. Руководитель Алексеевского подразделения Нурлатского
филиала АО «Бюро технической инвентаризации
Республики Татарстан» (по согласованию);
- Зиганшин Р.Р. Начальник Алексеевского РЭГС (по согласованию);
- Банницин А.Н. Генеральный директор ОАО «Алексеевскводоканал» (по
согласованию);
- Смелов Г.Н. Начальник Алексеевского офиса клиентского обслуживания
ОАО «Татэнергосбыт» (по согласованию);
- Ещев Д.М. Старший инспектор МОНД по Алексеевскому и Рыбно-
Слободскому муниципальным районам Республики
Татарстан (по согласованию);

Петрова О.Н. Заместитель начальника отдела инфраструктурного развития Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района;

Иванова И.А. Начальник Чистопольской ЗЖИ (по согласованию);

_____ Руководители Исполнительных комитетов городского (сельских) поселений Алексеевского муниципального района (по согласованию).

**Управляющий делами
Исполнительного комитета**



Г.А. Юсупова

Приложение № 4
к постановлению
Исполнительного комитета
Алексеевского муниципального района
Республики Татарстан
от 20.05.2024 № 189

Акт
приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке
жилых помещений и нежилых помещений

пгт. Алексеевское

«__» _____ 2024 г.

Приемочная комиссия в составе

_____ ,
рассмотрев представленные собственником (нанимателем) _____
_____ помещения в многоквартирном доме,
находящегося по адресу: _____

документы:

1. Заявление о приемке работ после проведенного переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения и нежилого помещения, находящегося в
многоквартирном доме, расположенного по адресу: _____

2. Проект переустройства и (или) перепланировки вышеуказанного жилого
помещения и нежилого помещения, находящегося в многоквартирном доме,
выполненный _____

установила:

1. Заказчиком _____

предъявлен комплекс работ по переустройству и (или) перепланировке
помещения, расположенного по адресу: _____

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

Выполнившим следующие виды работ:

3. Работы осуществлены в сроки:

начало работ «__» _____ 202__ г.

окончание работ «__» _____ 202__ г.

по разрешению межведомственной комиссии _____

фактически

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 жилого помещения и нежилого помещения, находящегося в многоквартирном 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 федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений.

3. Члены комиссии: _____



Управляющий делами
Исполнительного комитета

Г.А. Юсупова