

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Свердловская область

ДУМА ПЫШМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
(3 созыв, 14 заседание)

РЕШЕНИЕ

от 28.04.2006 г. № 110

р.п.Пышма

*Об утверждении Положения о порядке переустройства и перепланировки
жилого помещения на территории Пышминского городского округа*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 г. № 188-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 г. № 191-ФЗ, Федеральным законом от 6.10.03 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Пышминского городского округа

Дума Пышминского городского округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке переустройства и перепланировки жилого помещения на территории Пышминского городского округа (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете "Пышминские вести".
4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на финансово — экономическую комиссию (Афанаскин А.А.)

Председатель Думы
Пышминского городского округа

В.И.Парадеев



и.о.Главы
Пышминского городского округа

Ю.В.Подкорытов



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке переустройства и перепланировки жилого помещения
на территории Пышминского городского округа

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения на территории Пышминского городского округа разработан в соответствии со статьями 25,26,27,28,29 Жилищного кодекса Российской Федерации. Цель Порядка - определение процедуры обращения заявителей в уполномоченный орган местного самоуправления – Администрацию Пышминского городского округа для получения согласования (отказе в согласовании) переустройства и перепланировки жилого помещения.

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации по согласованию с органом местного самоуправления – Администрацией Пышминского городского округа на основании принятого им решения – постановления главы Пышминского городского округа.

3. Настоящее Положение применяется всеми участниками жилищных отношений и имеет обязательную силу на территории Пышминского городского округа.

4. К жилым помещениям относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

5. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

6. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

7. Формы Заявления и Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения соответствуют формам, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.05 г. № 266 (ред. от 21.09.05 г) "Об утверждении Формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения" (прилагается).

8. Выдача Решения о согласовании осуществляется без взимания платы.

Раздел 2. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

9. Для получения решения о переустройстве и (или) перепланировке собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (далее – Заявитель) направляет в уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского городского округа:

- 1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинник или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- 4) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- 5) 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)
- 6) 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.

10. Уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского городского округа выдает Заявителю расписку в получении документов с указанием их перечня и даты получения.

11. Рассмотрение представленных Заявителем в соответствии с пунктом 9 настоящего Положения, документов производится комиссией. Состав и порядок работы комиссии утверждается постановлением Главы Пышминского городского округа.

12. По результатам рассмотрения представленных Заявителем документов, комиссия рекомендует Главе Пышминского городского округа принять одно из следующих решений:

- согласовать переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;
- отказать в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

13. Уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского городского округа готовит проект постановления Главы Пышминского городского округа о согласовании переустройства и (или) перепланировки или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Не позднее, чем через три рабочих дня со дня его подписания, выдает или направляет по адресу Заявителя документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений (далее - Решение).

14. Постановление органа местного самоуправления о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения принимается не позднее чем через сорок пять дней со дня представления Заявителем указанных в п.9 настоящего положения документов.

Раздел 3. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ОКОНЧАНИЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

15. Выдаваемое Решение является основанием проведения переустройства, и (или) перепланировки жилого помещения.

16. Контроль за выполнением переустройства и (или) перепланировке и (или) иных работ заявителем осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

17. По завершении работ по переустройству и (или) перепланировке, Заявитель обращается в уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского городского округа для подтверждения окончания работ.

18. Акт приемочной комиссии, состав и порядок работы которой утверждается постановлением Главы Пышминского городского округа, подтверждает окончание переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Акт приемочной комиссии направляется уполномоченным Главой Пышминского городского округа органом Администрации Пышминского городского округа в организацию по учету объектов недвижимого имущества.

Раздел 4. ОТКАЗ В СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

19. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- 1) непредставления определенных пунктом 9 настоящего Положения документов;
- 2) предоставления документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

20. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения и выдается или направляется по адресу Заявителя не позднее, чем через три рабочих дня после подписания постановления Главы Пышминского городского округа о принятом решении.

РЕШЕНИЕ
**о согласовании переустройства и (или) перепланировки
жилого помещения**

В связи с обращением

*(ФИО физического лица, наименование юридического лица –
заявителя)*

о намерении провести переустройство и (или) перепланировку *(ненужное зачеркнуть)*
жилых помещений по адресу:

занимаемых *(принадлежащих)* *(ненужное зачеркнуть)* на основании:

*(вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (ИЛИ)
перепланируемое жилое помещение)*

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

1. Дать согласие на

(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку – нужное указать)
жилых помещений в соответствии с представленным проектом (проектной документацией).

2. Установить:

срок производства ремонтно – строительных работ с « ___ » _____ 200__ г.

по « ___ » _____ 200__ г.;

режим производства ремонтно – строительных работ с _____ по _____ часов в
_____ дни.

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку жилого
помещения в соответствии с проектом (проектной документацией) и с соблюдением
требований

*(реквизиты нормативно правового акта субъекта Российской Федерации или акта
местного*

самоуправления, регламентирующего порядок)

по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений.

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных ремонтно –
строительных работ и подписание акта о завершении переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения в установленном порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения направить подписанный акт в орган местного
самоуправления.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на

(подпись должностного лица, осуществляющего согласование)

Получил: « _____ » _____ 200 ____ г.

(подпись)

Решение направлено в адрес заявителя (ей) « _____ » _____ 200
____ г.

*(подпись должностного лица, направившего
решением)*

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Свердловская область

ДУМА ПЫШМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
(3 созыв, 14 заседание)

РЕШЕНИЕ

от 28.04.2006 г. № 111

р.п.Пышма

об утверждении Положения о порядке перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Пышминского городского округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденного Федеральным законом от 29.12.04 г. № 188-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденного Федеральным законом от 29.12.04 г. № 191-ФЗ, Федеральным законом от 6.10.03 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Пышминского городского округа

Дума Пышминского городского округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Пышминского городского округа" (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете "Пышминские вести"
4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на финансово – экономическую комиссию (Афанаскин А.А.)

Председатель Думы
Пышминского городского округа

и.о. Главы
Пышминского городского округа

В.И.Парадеев

Ю.В.Подкорыгов



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Пышминского городского округа

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Пышминского городского округа разработан в соответствии со статьями 14,16,17,22,23 и 24 Жилищного кодекса Российской Федерации. Цель Порядка - определение процедуры обращения заявителей в уполномоченный орган местного самоуправления – Администрацию Пышминского городского округа для получения решения о переводе (отказе в переводе) жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

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

3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется на основании решения органа местного самоуправления – постановления Главы Пышминского городского округа.

4. Положения настоящего Положения применяются всеми участниками жилищных отношений и имеют обязательную силу на территории Пышминского городского округа.

5. К жилым помещениям относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

6. Формы Заявления и Уведомления о переводе соответствуют формам, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.05 г. № 502 "Об утверждении Формы Уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение" (прилагается).

7. Выдача Уведомления осуществляется без взимания платы.

Раздел 2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПЕРЕВОДА

8. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается:

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

2) если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания.

3) если право собственности не переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;

4) если квартира в многоквартирном доме расположена выше первого этажа и помещения, расположенные под этой квартирой являются жилыми.

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

Раздел 3. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЛИБО ОТКАЗЕ В ПЕРЕВОДЕ

10. Для получения решения о переводе собственник помещения или уполномоченное им лицо (далее – Заявитель) направляет в уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского ГО:

1) заявление о переводе помещения;

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

3) план переводимого помещения с его техническим описанием (технический паспорт);

4) поэтажный план дома, в котором находится данное 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).

11. Уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского городского округа выдает Заявителю расписку в получении документов с указанием их перечня и даты получения.

12. Рассмотрение представленных Заявителем в соответствии с пунктом 10 настоящего Положения, документов производится комиссией. Состав и порядок работы комиссии утверждается постановлением Главы Пышминского городского округа.

13. По результатам рассмотрения представленных Заявителем документов, комиссия рекомендует Главе Пышминского городского округа принять одно из следующих решений:

- перевести жилое помещение в нежилое помещение или нежилое помещение в жилое помещение;

- отказать в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

14. Уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского городского округа готовит проект постановления Главы Пышминского городского округа о переводе или об отказе в переводе помещения. Не позднее, чем через три рабочих дня со дня его подписания, выдает или направляет по адресу Заявителя документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений (далее - Уведомление);

Одновременно с выдачей или направлением Заявителю Уведомления, информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

15. Постановление органа местного самоуправления о переводе или об отказе в переводе помещения принимается не позднее чем через сорок пять дней со дня представления Заявителем указанных в п.10 настоящего порядка документов.

Раздел 4. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ОКОНЧАНИЕ ПЕРЕВОДА

16. Выдаваемое Уведомление 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. Если проведения переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ требуется, Уведомление является основанием для проведения соответствующих работ.

17. Контроль за выполнением переустройства и (или) перепланировке и (или) иных работ заявителем осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

18. По завершении работ по переустройству и (или) перепланировке и (или) иных работ, Заявитель обращается в уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского городского округа для подтверждения окончания перевода помещения.

19. Акт приемочной комиссии, состав и порядок работы которой утверждается постановлением Главы Пышминского городского округа, подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переводимого помещения в качестве жилого или нежилого. Акт приемочной комиссии направляется уполномоченным Главой Пышминского городского округа органом Администрации Пышминского городского округа в организацию по учету объектов недвижимого имущества.

20. Уполномоченный Главой Пышминского городского округа орган Администрации Пышминского городского округа ведет реестр объектов, переводимых и переведенных из жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

21. 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.

Раздел 5. ОТКАЗ В ПЕРЕВОДЕ ПОМЕЩЕНИЯ

22. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

1) непредставления определенных пунктом 10 настоящего Положения документов;

2) предоставления документов в ненадлежащий орган;

3) несоблюдения предусмотренных пунктами 8 и 9 настоящего Положения условий перевода помещения;

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

23. Уведомление об отказе должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения и выдается или направляется по адресу Заявителя не позднее, чем через три рабочих дня после подписания постановления Главы Пышминского городского округа о принятом решении.

Приложение
к Положению о порядке перевода жилого помещения
в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
на территории Пышминского городского округа

Кому _____
(фамилия, имя, отчество; полное наименование организации)

Куда _____
(почтовый индекс и адрес заявителя)

УВЕДОМЛЕНИЕ
о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения
в нежилое (жилое) помещение

_____ (полное наименование органа местного самоуправления,

_____ осуществляющего перевод помещения)

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации документы о переводе помещения общей площадью _____ кв.м, находящегося по адресу: _____

_____ (наименование городского или сельского поселения, наименование улицы)

дом _____, корпус (владение, строение) (ненужное зачеркнуть), квартира _____, из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) (ненужное зачеркнуть) в целях использования помещения в качестве _____

_____ (вид использования помещения в соответствии с заявлением о переводе)

решил _____ :
(наименование акта, дата его принятия и номер)

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:

а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) (ненужное зачеркнуть) без предварительных условий;

б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии проведения в установленном порядке следующих видов работ:

_____ (перечень работ по переустройству

_____ (перепланировке) помещения

_____ или иных необходимых работ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)

2. Отказать в переводе указанного помещения из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в связи с _____

(основание(я), установленное частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации)

(должность лица, подписавшего уведомление)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« _____ » _____ 200__ г.