ПРОЕКТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЦИНГАЛЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 00.00.2022 № 000

с. Цингалы

Об утверждении состава комиссии

по переводу жилых помещений в

нежилые и нежилые помещения в

жилые, расположенных на территории

сельского поселения Цингалы

В целях упорядочения деятельности по переводу жилых помещений в нежилой фонд, нежилых помещений в жилой фонд, расположенных на территории сельского поселения Цингалы, в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 7, 8, 9 Жилищного кодекса Российской Федерации. Руководствуясь статьями 14, 22 - 24 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 года №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», Уставом сельского поселения Цингалы,

1. Утвердить:

- Положение комиссии по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, расположенных на территории сельского поселения Цингалы, согласно приложению № 1;

- состав комиссии по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, расположенных на территории сельского поселения Цингалы, согласно приложению № 2;

- Порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, расположенных на территории сельского поселения Цингалы, согласно приложению № 3.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Наш район».

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения А.И. Козлов

Приложение №1

к постановлению администрации

сельского поселения

от 00.00. 2022 г. № 00

**Положение комиссии**

**по переводу жилых помещений в нежилые**

**и нежилых помещений в жилые, расположенных**

**на территории сельского поселения Цингалы**

I. Общие положения

1.1. Комиссия по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, расположенных на территории сельского поселения Цингалы (далее именуется «комиссия»), образована с целью рассмотрения вопросов, связанных с переводом жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, в пределах предоставленных ей полномочий.

1.2. Комиссия руководствуется в своей работе действующим законодательством Российской Федерации, правовыми и нормативными актами представительных и исполнительных органов Ханты-Мансийского автономного округа, строительными, санитарными нормами и правилами, нормативными требованиями по эксплуатации жилищного фонда, Правилами землепользования и застройки на территории сельского поселения Цингалы, а также Положением о комиссии по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, расположенных на территории сельского поселения Цингалы (далее именуется «Положение»).

II. Задачи комиссии

Основными задачами комиссии являются:

2.1. Рассмотрение:

- вопросов и принятие решений о возможности перевода жилых помещений в нежилой фонд и переводе нежилых помещений в жилой фонд по муниципальному и частному фонду;

- жалоб юридических и физических лиц по вопросам перевода жилых помещений в нежилой фонд и нежилых помещений в жилой фонд.

2.2. Подготовка проектов постановлений, распоряжений администрации сельского поселения Цингалы, подготовка предложений о внесении в них изменений по вопросам перевода жилых и нежилых помещений, входящих в компетенцию комиссии.

III. Состав и организация работы комиссии

3.1. В состав комиссии входят:

|  |  |
| --- | --- |
| председатель комиссии | -Глава администрации  -заместитель Главы администрации |
| секретарь комиссии | -Инспектор по ГО и ЧС |
| член комиссии | -Главный специалист организационно-технического сектора |
| член комиссии | -Главный бухгалтер |
| член комиссии | -Депутат из состава совета Депутатов сельского поселения Цингалы |
| член комиссии | -Участковый уполномоченный полиции МО МВД России «Ханты-Мансийский» |

3.2. В случае отсутствия одного из членов комиссии в ее заседании принимает участие лицо, замещающее его по должности с правом голоса.

3.3. Председатель комиссии осуществляет общее руководство комиссией.

3.4. В отсутствие председателя его полномочия осуществляет заместитель председателя комиссии.

3.6. Секретарь комиссии ведет прием заявлений, готовит к рассмотрению необходимые материалы, оформляет протоколы заседаний комиссии и проводит работу, связанную с организацией заседаний.

3.7. Комиссия имеет право рассматривать вопросы при наличии 2/3 состава членов комиссии. Решение комиссии принимается большинством голосов от общего числа присутствующих членов комиссии.

3.8. Положительное решение комиссии по вопросам изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений оформляется постановлениями администрации сельского поселения Цингалы «О разрешении на перевод нежилых помещений в жилой фонд с переоборудованием и перепланировкой» и «О придании статуса жилого помещения».

3.9. При отрицательном решении вопроса по изменению функционального назначения жилых и нежилых помещений комиссия возвращает заявителю все ранее представленные документы и выдает мотивированный письменный отказ в переводе помещения с указанием причины.

3.10. Решения комиссии могут быть обжалованы в суде в установленном законодательством порядке.

3.11. Комиссия при рассмотрении представленных заявителем документов в необходимых случаях имеет право запросить дополнительные документы или сведения, необходимые для решения вопроса о переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

3.12. По мере необходимости на заседание комиссии приглашаются заявители, а также лица, чьи права и интересы могут быть нарушены в случае перевода жилого помещения в нежилой фонд и нежилых помещений в жилой фонд.

3.13. Члены комиссии при необходимости визуально осматривают (фактическое обследование) переводимое помещение.

Приложение № 2

к постановлению администрации

сельского поселения

от 00.00. 2022 г. № 00

**Состав комиссии**

**по переводу жилых помещений в нежилые**

**и нежилых помещений в жилые, расположенных**

**на территории сельского поселения Цингалы**

|  |  |
| --- | --- |
| председатель комиссии | -Глава администрации  -заместитель Главы администрации |
| секретарь комиссии | -Инспектор по ГО и ЧС |
| член комиссии | -Главный специалист организационно-технического сектора |
| член комиссии | -Главный бухгалтер |
| член комиссии | -Депутат из состава совета Депутатов сельского поселения Цингалы |
| член комиссии | -Участковый уполномоченный полиции МО МВД России «Ханты-Мансийский» |

Приложение № 3

к постановлению администрации

сельского поселения

от 00.00. 2022г. № 00

**Порядок перевода жилых помещений в нежилые**

**и нежилых помещений в жилые, расположенные**

**на территории сельского поселения Цингалы**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией российской Федерации, главой 3, статьями 22, 23 и 24 Жилищного Кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и устанавливает порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилые помещения в жилые, расположенные на территории сельского поселения Цингалы.

**1. Основные положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает общие требования к переводу нежилых помещений (зданий) в жилой фонд сельского поселения Цингалы вне зависимости от нахождения их в муниципальной (государственной) собственности или частных лиц.

1.2. Порядок изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений (домов) с целью надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, создания условий для осуществления права собственника.

1.3. Перевод нежилых помещений (зданий), находящихся в частной собственности физических или юридических лиц, в жилые осуществляется по заявлению собственника и в соответствии с требованиями настоящего положения.

**2. Условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилое помещение  в жилое помещение**

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

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. Перевод жилых помещений в нежилые запрещается:

2.4.1. если у собственника отсутствует другое жилое помещение по норме, установленной на территории сельского поселения Цингалы, либо в случае возникновения оснований для признания его нуждающимся в улучшении жилищных условий;

2.4.2. если жилые помещения признаны в установленном порядке аварийными.

2.5. 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.

**3. Порядок 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 осуществляется Администрацией сельского поселения Цингалы.

3.2. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо представляет в межведомственную комиссию Администрации сельского поселения Цингалы:

3.2.1. заявление о переводе помещения;

3.2.2. правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3.2.3. план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

3.2.4. поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

3.2.5. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

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

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

3.3. Комиссия администрации сельского поселения Цингалы не вправе требовать представление других документов, кроме документов, установленных п. 3.2. настоящего Положения.

3.4. Комиссия в течение 45 дней рассматривает полученное заявление по переводу жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение и принимает одно из следующих решений:

3.4.1. разрешить перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение и проведение работ по переустройству и (или) перепланировке переводимого помещения согласно представленному проекту (если требуется проведение таких работ);

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

3.5. Решение комиссии оформляется протоколом.

3.6. Решение о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение оформляется постановлением администрации сельского поселения Цингалы.

3.7. Комиссия администрации сельского поселения Цингалы осуществляющая перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в п. 3.4. настоящего Положения.

3.8. Если для использования жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ, основанием для проведения соответствующих переустройств и (или) перепланировки в соответствии с проектом переустройства и (или) перепланировки является постановление администрации сельского поселения Цингалы, представленное заявителем согласно п. 3.2.5.

3.9. Завершение указанных в п. 3.8. переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

3.10. 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.

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

4.1. Основанием для отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещения являются:

4.1.1. непредставление документов, определенных пп. 3.2.1.-3.2.7. раздела №3 настоящего Положения;

4.1.2. предоставление документов в ненадлежащий орган;

4.1.3. несоблюдение предусмотренных пп. 2.1-2.5 условий перевода помещений раздела №2 настоящего Положения;

4.1.4. несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки требованиям законодательства.

4.2. Решение об отказе в переводе помещения выдаётся или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.