



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТСКИЙ РАЙОН  
КРАСНОФЛОТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**I созыва**

**РЕШЕНИЕ**

10-й сессии

28 августа 2015 года  
с. Краснофлотское

№ 4

**Об утверждении Положения и комиссии  
по вопросам перевода жилых помещений  
в нежилые, и нежилых помещений в жилые,  
переустройства и (или) перепланировки  
жилых помещений жилищного фонда**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, **Краснофлотский сельский совет**

**Р Е Ш И Л:**

1. Создать комиссию по вопросам перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений жилого фонда.

2. Утвердить состав комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений жилого фонда (Приложение 1).

3. Утвердить Положение о комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений жилого фонда (Приложение 2).

4. Утвердить Положение о переустройстве и перепланировке жилых помещений в Краснофлотском сельском поселении (Приложение 3).

5. Утвердить Положение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые в Краснофлотском сельском поселении (Приложение 4).

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию сельского совета по сельскому хозяйству, земельным отношениям, жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, промышленности, транспорту и связи, торговле и предпринимательству, экологии и чрезвычайным ситуациям (председатель Ефремов А.П.)

7. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия и обнародования его на информационном стенде Краснофлотского сельского совета.

Председатель  
Краснофлотского сельского совета

Ю.Г. Юркевич

Приложение 1  
к решению сессии Краснофлотского  
сельского совета 1 созыва  
от 28.08.2015 г. № 4

**Состав комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений жилого фонда.**

<b>Председатель комиссии:</b> Юркевич Ю.Г.	Глава Краснофлотского сельского поселения
<b>Секретарь комиссии:</b> Комарова Ю.С.	Специалист 1 категории
<b>Члены комиссии:</b>	
Марцоха Ю.Н.	главный архитектор администрации Советского района
Ефремов А.П.	Депутат Краснофлотского сельского совета

**Положение**  
**о комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые и**  
**нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки**  
**жилых помещений жилого фонда.**

***1. Общие положения***

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений жилого фонда (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Республики Крым, Уставом Краснофлотского сельского поселения, настоящим Положением, муниципальными правовыми актами Краснофлотского сельского поселения в указанной сфере.

1.3. Состав комиссии утверждается решением Краснофлотского сельского совета.

***2. Основные задачи и функции Комиссии***

2.1. Рассмотрение вопросов о признании помещений жилыми помещениями и принятие соответствующих решений.

2.2. Рассмотрение вопросов о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и принятие соответствующих решений.

2.3. Рассмотрение вопросов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах и принятие соответствующих решений.

2.4. Принятие решений по результатам обследования жилых помещений специализированной организацией и оценка их соответствия установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, составление актов обследования.

2.5. Принятие решений по результатам обследования жилых и нежилых помещений специализированной организацией и определение возможности изменения их функционального назначения и перевода жилых помещений в нежилые, а также нежилых помещений в жилые.

2.6. Принятие решений по результатам обследования жилых и нежилых помещений в жилых домах специализированной организацией и определение технической возможности их переустройства и (или) перепланировки.

### **3. Порядок работы и принятие решений Комиссии**

3.1. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости.

3.2. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

3.3. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии.

3.4. Комиссия вправе привлекать при необходимости в установленном порядке к рассмотрению представленных материалов специализированные организации и экспертов.

3.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией Краснофлотского сельского поселения

3.6. Председатель комиссии:

3.6.1. Осуществляет общее руководство деятельностью комиссии, обеспечивает выполнение возложенных на нее задач.

3.6.2. Принимает участие в заседаниях комиссии с правом решающего голоса.

3.6.3. Формирует повестку дня заседаний, дает поручения членам комиссии.

3.6.4. Подписывает документы, в том числе протоколы, заключения, акты комиссии, организует контроль за выполнением принятых решений.

3.7. Члены комиссии:

3.7.1. Участвуют в заседаниях комиссии, вносят предложения в повестку дня заседаний.

3.7.2. Участвуют в подготовке вопросов к заседаниям комиссии, знакомятся с материалами по рассматриваемым вопросам и вносят свои предложения, осуществляют необходимые меры по выполнению решений комиссии.

3.8. Секретарь комиссии:

3.8.1. Организует проведение заседаний, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях материалов.

3.8.2. Ведет протокол заседаний, готовит проекты заключений, актов, уведомлений комиссии, а также проекты правовых актов главы Краснофлотского сельского поселения по соответствующим вопросам.

3.9. Решения и заключения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов, голос председательствующего на заседании является решающим.

3.10. При несогласии с принятым Комиссией решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии.

3.11. Протокол заседания комиссии подписывается председателем и членами комиссии.

3.12. Заключения и акты подписываются председателем и членами комиссии.

3.13. По результатам рассмотрения представленных документов комиссия принимает одно из следующих решений:

- О возможности согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- О возможности согласования переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в жилых домах;
- О возможности согласования перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение;
- О соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;
- О необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки;
- О несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

3.15. В течение 3 рабочих дней со дня принятия заключения (акта) комиссия направляет его главе Краснофлотского сельского поселения для принятия решения и издания соответствующего постановления.

3.16. Постановление может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

3.17. Комиссия в 5-дневный срок со дня издания постановления главы Краснофлотского сельского поселения направляет по одному экземпляру копии данного постановления и заключение комиссии заявителю.

#### **4. Ответственность комиссии**

4.1. В своей деятельности комиссия подотчетна главе Краснофлотского сельского поселения.

4.2. Ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач и функций несет председатель комиссии.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о переустройстве и перепланировке жилых помещений**  
**в Краснофлотском сельском поселении.**

1. Настоящее Положение о переустройстве и перепланировке жилых помещений в Краснофлотском сельском поселении применяется к помещениям, расположенным на территории Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.
2. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
3. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
4. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с сельской администрацией Краснофлотского сельского поселения на основании принятого постановления главы Краснофлотского сельского поселения .
5. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию поселения:
  - 1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2001 N 266;
  - 2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
  - 3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения в двух экземплярах;
  - 4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого 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. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Документом, разрешающим проведение ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения, является постановление главы Краснофлотского сельского поселения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

8. После завершения работ по переустройству и (или) перепланировке собственник (наниматель) жилого помещения должен сдать помещение в эксплуатацию.

9. Для приемки в эксплуатацию жилого помещения собственник (наниматель) представляет в администрацию Краснофлотского сельского поселения акт о завершеном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и соответствии выполненных работ проекту переустройства (перепланировки).

В случае изменения инженерного оснащения жилого помещения дополнительно представляет акт-допуск от служб, эксплуатирующих указанные инженерные сети.

10. Прием в эксплуатацию жилого помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки производится протоколом (актом) комиссии.

11. На основании протокола комиссии издается постановление Краснофлотского сельского поселения о приемке в эксплуатацию жилого помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки, которое является основанием для внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

12. Постановление главы Краснофлотского сельского поселения о приемке в эксплуатацию жилого помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки направляется заявителю и в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия.

13. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии согласования с администрацией Краснофлотского сельского поселения или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в**  
**жилые в Краснофлотском сельском поселении.**

1. Настоящее Положение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые в Краснофлотском сельском поселении применяется к помещениям, расположенным на территории Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.
2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
3. 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.
4. 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.
5. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется администрацией Краснофлотского сельского поселения.
6. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию Краснофлотского сельского поселения:
  - 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) 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).

7. Администрация Краснофлотского сельского поселения направляет для рассмотрения заявление о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение и все документы по перечню, установленному в п. 7 настоящего Положения, комиссии Краснофлотского сельского поселения по вопросам перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений жилого фонд.

8. По результатам рассмотрения заявления и приложенных документов комиссия Краснофлотского сельского поселения принимает решение о возможности согласования перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое не позднее чем через сорок пять дней со дня представления заявления и указанных в п. 7 настоящего Положения документов в администрацию Краснофлотского сельского поселения.

9. Администрация Краснофлотского сельского поселения не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия комиссией одного из указанных в пункте 9 настоящего Положения решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю уведомление, подтверждающее принятие одного из указанных решений. Форма и содержание данного уведомления установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 N 502. Администрация Краснофлотского сельского поселения одновременно с выдачей или направлением заявителю данного уведомления информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

10. В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения указанное в пункте 9 настоящего Положения уведомление должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

11. Предусмотренное пунктом 9 настоящего Положения уведомление (далее - 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.

12. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ, уведомление является основанием проведения соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося

заявителем в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в уведомлении.

13. Завершение указанных в пункте 12 настоящего Положения переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ подтверждается протоколом (актом) комиссии Краснофлотского сельского поселения по вопросам переустройства, перепланировки и перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые. На основании протокола (акта) комиссии, подтверждающего завершение переустройства и (или) перепланировки, издается постановление главы Краснофлотского сельского поселения о приемке в эксплуатацию помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки, подтверждающее окончание перевода жилого помещения в нежилое (нежилого в жилое), которое направляется администрацией Краснофлотского сельского поселения в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества. Вышеуказанное постановление главы Краснофлотского сельского поселения подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

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.

15. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

16. 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.