



ГЛАВА

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВИДНОЕ ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.12.2011 № 46

О создании межведомственной комиссии городского поселения Видное по вопросам переустройства, перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые

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 городского поселения Видное,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию городского поселения Видное по вопросам переустройства, перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые.

2. Утвердить состав межведомственной комиссии городского поселения Видное по вопросам переустройства, перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые (Приложение № 1).

3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии городского поселения Видное по вопросам переустройства, перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые (Приложение № 2).

4. Утвердить Положение о переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений в городском поселении Видное (Приложение № 3).

5. Утвердить Положение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые в городском поселении Видное (Приложение № 4).

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Видновские вести».

7. Постановление главы городского поселения Видное от 01.09.2010 г. № 31 признать утратившим силу.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского поселения Видное Петухова В.В.

Глава городского поселения Видное

С.Н. Троицкий

**Состав межведомственной комиссии городского поселения Видное по вопросам
переустройства, перепланировки жилых и нежилых помещений,
перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые**

Председатель комиссии: Петухов В.В.	- первый заместитель главы администрации городского поселения Видное
Заместитель председателя комиссии: Усков А.Е.	- первый заместитель главы администрации городского поселения Видное
Члены комиссии:	
Ответственный секретарь комиссии: Калугина Д. С.	- начальник отдела градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации городского поселения Видное
Миронов И. А.	- начальник отдела государственного пожарного надзора по Ленинскому району
Фурашова Н.Л.	- руководитель комплексной производственной группы Ленинского филиала ГУП МО «Московское областное бюро технической инвентаризации»
Хаустова А. И.	- главный государственный инспектор межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора Ростехнадзора по Центральному федеральному округу
Бондаренко Ф.Ф.	- заместитель главы администрации городского поселения Видное
Монин Н.А.	- главный инженер МУП «УК ЖКХ»
Яцевич В.В.	- начальник отдела правового обеспечения, учета и распределения жилой площади администрации городского поселения Видное
Спаськов А. Ю.	- начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения Видное
Корнева Я.Г.	- главный специалист отдела потребительского рынка и аренды администрации городского поселения Видное

Положение о межведомственной комиссии городского поселения Видное по вопросам переустройства, перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые

1. Межведомственная комиссия городского поселения Видное по вопросам переустройства, перепланировки жилых и нежилых помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые (далее – межведомственная комиссия) является постоянно действующим органом, уполномоченным принимать решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции.

2. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Московской области, муниципальными правовыми актами Ленинского муниципального района и городского поселения Видное.

3. Межведомственная комиссия рассматривает вопросы, связанные с приемкой работ по переустройству и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения, а также с приемкой завершенных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения, подтверждающих окончание перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое).

Межведомственная комиссия рассматривает и иные вопросы, связанных с переустройством, перепланировкой помещений и переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые.

4. Количественный и персональный состав межведомственной комиссии утверждается постановлением главы городского поселения Видное.

5. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости.

6. Межведомственная комиссия состоит из председателя комиссии, заместителя председателя, ответственного секретаря и членов комиссии.

7. Председатель межведомственной комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью комиссии;
- распределяет полномочия (обязанности) между членами комиссии;
- обеспечивает работу и проведение заседаний комиссии;
- несет персональную ответственность за выполнение возложенных на комиссию задач.

8. Заседания межведомственной комиссии ведет председатель межведомственной комиссии. Заместитель председателя межведомственной комиссии выполняет обязанности председателя межведомственной комиссии в период его временного отсутствия или по его поручению.

9. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов комиссии.

10. Подготовка материалов к заседанию межведомственной комиссии осуществляется отделом градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации городского поселения Видное.

11. По результатам открытого голосования межведомственной комиссией принимается решение, если за него проголосовало большинство голосов от числа членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов, голос председательствующего на заседании является решающим.

12. Решения межведомственной комиссии по вопросам переустройства и (или) перепланировки помещений оформляются протоколом (актом), который подписывается председательствующим на заседании комиссии и ответственным секретарем комиссии. На основании протокола (акта) межведомственной комиссии выпускается соответствующее

распоряжение главы городского поселения Видное о приемке в эксплуатацию жилого (нежилого) помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки или о приемке в эксплуатацию помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки, подтверждающего окончание перевода жилого помещения в нежилое (нежилого в жилое).

13. Решение межведомственной комиссии о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое принимается в форме уведомления, подписанного председателем межведомственной комиссии. Форма и содержание данного уведомления устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации.

14. В протоколе (акте) межведомственной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения делается вывод о соответствии или несоответствии выполненных ремонтно-строительных работ проекту переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

15. В протоколе (акте) межведомственной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения, подтверждающих окончание перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) делается вывод о производстве работ в соответствии с проектом и требованиями нормативных документов, или не соответствии произведенных работ проектной документации, выданному уведомлению и признании самовольными.

**Первый заместитель главы администрации
городского поселения Видное**

В.В. Петухов

**Положение о переустройстве и перепланировке
жилых и нежилых помещений в городском поселении Видное**

1. Настоящее Положение о переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений в городском поселении Видное применяется к помещениям, расположенным на территории городского поселения Видное.

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

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

4. Переустройство и (или) перепланировка помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией городского поселения Видное на основании принятого распоряжения главы городского поселения Видное.

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 28.04.2005 г. № 266;

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

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого 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 помещения, если такое помещение или здание, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

6. Для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию поселения:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке;

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

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

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

В случае, если собственником помещения является юридическое лицо, в администрацию городского поселения Видное дополнительно представляются:

- 1) учредительные документы (копии, заверенные печатью юридического лица);
- 2) решение о назначении руководителя юридического лица (копия, заверенная печатью юридического лица);
- 3) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (копия, заверенная печатью юридического лица);
- 4) свидетельство о государственной регистрации юридического лица (засвидетельствованная в нотариальном порядке копия);
- 5) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (засвидетельствованная в нотариальном порядке копия).

7. Администрация городского поселения Видное направляет для рассмотрения заявление о переустройстве и (или) перепланировке и все документы по перечню, установленному в п. 5 (п.6) настоящего Положения, в администрацию Ленинского муниципального района Московской области для рассмотрения. По результатам рассмотрения документов администрацией Ленинского муниципального района, администрация городского поселения Видное принимает решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

8. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения допускается в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. Документом, разрешающим проведение ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения является распоряжение главы городского поселения Видное о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

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

11. Для приемки помещения в эксплуатацию, собственник (наниматель) представляет в администрацию городского поселения Видное акт о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения и соответствии выполненных работ проекту переустройства (перепланировки).

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

12. Прием в эксплуатацию помещения после завершеного переустройства и (или) перепланировки производится протоколом (актом) межведомственной комиссии.

13. На основании протокола межведомственной комиссии издается распоряжение главы городского поселения Видное о приемке в эксплуатацию помещения после завершеного переустройства и (или) перепланировки, которое являются основанием внесения изменений в технический паспорт помещения.

14. Распоряжение главы поселения о приемке в эксплуатацию помещения после завершеного переустройства и (или) перепланировки направляется заявителю и в орган по учету объектов недвижимого имущества не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия.

15. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения, проведенные при отсутствии согласования с администрацией городского поселения Видное или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 5 (пунктом 6) настоящего Положения. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

**Первый заместитель главы администрации
городского поселения Видное**

В.В. Петухов

**Положение о переводе жилых помещений
в нежилые и нежилых помещений в жилые
в городском поселении Видное**

1. Настоящее Положение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые в городском поселении Видное применяется к помещениям, расположенным на территории городского поселения Видное.

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 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.

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.

6. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется администрацией городского поселения Видное.

7. 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 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) 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).

8. Администрация городского поселения Видное 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, в администрацию Ленинского муниципального района Московской области для рассмотрения.

9. По результатам рассмотрения администрацией Ленинского муниципального района заявления и приложенных документов, межведомственная комиссия принимает решение о переводе или об отказе в переводе 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 поселения.

10. Администрация поселения не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия межведомственной комиссией одного из указанных в пункте 9 настоящего Положения решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю уведомление, подписанное председателем межведомственной комиссии, подтверждающее принятие одного из указанных решений. Форма и содержание данного уведомления устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации. Администрация 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.

11. 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 части 10 настоящего Положения уведомление должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

12. Предусмотренное пунктом 10 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.

13. 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.

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

15. 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.

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

17. 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.

**Первый заместитель главы администрации
городского поселения Видное**

В.В. Петухов