



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.11.2017г №1080-п

г. Южа

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение», утвержденный постановлением Администрации Южского муниципального района от 18.03.2016 г. № 148-п

Рассмотрев экспертное заключение Правительства Ивановской области от 11.09.2017 г. № 3097 на постановление Администрации Южского муниципального района от 18.03.2016 № 148-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение»» (в редакции постановления от 29.12.2016 №891-п), в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", Уставом Южского муниципального района, в целях повышения качества и доступности предоставляемых муниципальных услуг, Администрация Южского муниципального района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести изменения в административный [регламент](#) предоставления муниципальной услуги «Выдача решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение», утвержденный постановлением Администрации Южского муниципального района от 18.03.2016 г. № 148-п (далее — Регламент):

1.1. пункт 2.6.1. Регламента изложить в новой редакции: «2.6.1. Для получения решения о переводе помещения Заявитель представляет следующие документы:

1) заявление о переводе помещения установленной формы (приложение N 1 к Регламенту);

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 (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 3 и 4 настоящего пункта, а также в случае, если право на жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные подпунктом 2 настоящего пункта. Для рассмотрения заявления о переводе помещения Комитет самостоятельно запрашивает по каналам межведомственного взаимодействия документы (их копии или содержащиеся в них сведения), указанные в подпунктах 2, 3, 4 настоящего пункта, если они не были представлены Заявителем по собственной инициативе. Иные документы Заявитель обязан представить самостоятельно.

Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект перепланировки и (или) переустройства должен включать в составе разделов описание решений по благоустройству придомовой территории (согласованное со специалистом по благоустройству администрации Южского муниципального района и Комитетом), отображение фасадов, цветовое решение фасадов, схему планировочной организации земельного участка (согласованные Председателем Комитета), а также техническое заключение проектной организации о несущей способности конструкций и влиянии предполагаемых изменений на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Не подлежит согласованию проект, предусматривающий устройство отдельного входа в переводимое помещение со стороны двора многоквартирного жилого дома, а также предполагающий организацию подъезда к входу в переводимое помещение через двор жилого дома.

При осуществлении перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение должны соблюдаться условия перевода помещения, установленные [статьей 22](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Отсутствие ограничений и обременений, при которых перевод помещений не допускается, подтверждают:

1) выписка из домовой книги (поквартирная карточка), свидетельствующая об отсутствии зарегистрированных в помещении граждан;

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения об отсутствии ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

3) согласие супруги (супруга) о переводе помещения ([ст. ст. 34, 35](#) Семейного кодекса Российской Федерации);

4) согласие органов опеки и попечительства в случае, если собственниками помещения являются несовершеннолетние дети;

5) заключение органов по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости переустройства и (или) перепланировки

переводимых помещений в случае, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры).

В случае, если при осуществлении перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение требуется проведение реконструкции переводимого помещения путем уменьшения размера общего имущества в многоквартирном доме, либо если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка переводимого помещения невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (в соотв. со ст. 36 и ст. 40 Жилищного кодекса Российской Федерации) в порядке, установленном [главой 6](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласие собственников помещений в многоквартирном доме подтверждается протоколом общего собрания собственников в многоквартирном доме (в случае проведения общего собрания в форме заочного (опросным путем), очно-заочного или заочного голосования с использованием системы - протоколом и копиями решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, с учетом положений ст. [47](#) и ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации) с приложением списка всех собственников помещений в многоквартирном доме и списка собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей, принявших участие в соответствующем собрании.

Заявитель несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, подтверждающих согласие собственников помещений в многоквартирном доме.»;

1.2. пункт 3.3.7. Регламента изложить в новой редакции: «3.3.7. По результатам рассмотрения документов и обследования, Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) рекомендовать Главе Южского муниципального района принять решение о переводе помещения;

2) рекомендовать Главе Южского муниципального района принять решение об отказе в переводе помещения.».

2. Опубликовать настоящее постановление в "Правовом Вестнике Южского муниципального района" и разместить на официальном сайте Южского муниципального района www.yuzha.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района (Д.А. Жирнов).