



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОВЕРНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

24.08.2023 864

№ _____

Об утверждении состава и положения комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения при администрации Ковернинского муниципального округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и в целях регулирования правоотношений при проведении работ по переустройству и (или) перепланировке помещений, при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение администрация Ковернинского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить **состав** комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения при администрации Ковернинского муниципального округа (далее - Комиссия), согласно Приложению 1.

2. Утвердить **Положение** о комиссии согласно Приложению 2.

3. Отменить:

- **постановление** администрации Ковернинского муниципального района от 18.01.2017 № 42 «О межведомственной комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые

помещения, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений на территории Ковернинского муниципального района Нижегородской области»;

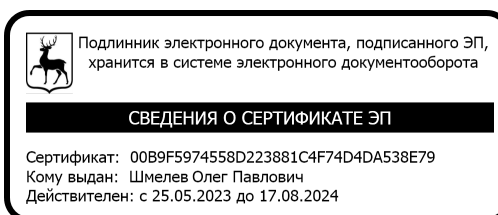
- **постановление** администрации Ковернинского муниципального района от 24.05.2017 № 327 «О внесении изменений в Положение о межведомственной комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений на территории Ковернинского муниципального района Нижегородской области, утвержденное постановлением Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 18.01.2017 №42».

4. Обеспечить управлению архитектуры, капитального строительства и ЖКХ опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Ковернинские новости» и размещение на сайте Ковернинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (Е.А.Сидельникова).

Глава местного самоуправления

О.П.Шмелев



Утвержден
постановлением администрации
Ковернинского муниципального округа
Нижегородской области
от _____ № _____

**СОСТАВ КОМИССИИ
ПО ВОПРОСАМ ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ, СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, А ТАКЖЕ ЗАВЕРШЕННОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ
КОВЕРНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

Председатель комиссии:

Сидельникова Е.Н. – заместитель главы администрации Ковернинского муниципального округа.

Заместитель председателя комиссии:

Антонов В.А. – начальник управления архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа.

Секретарь комиссии:

Жиганова Н.И. - инженер по ремонту отдела жилищной политики, ЖКХ и благоустройства управления архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа.

Члены комиссии:

Некрасова С.В. – заведующая организационно-правовым отделом администрации Ковернинского муниципального округа;

Гурылева М.Л. – председатель комитета имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа;

Удалова О.В. – заместитель начальника управления архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа;

Шустова Н.Н. – заведующая сектором архитектуры и строительства отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области;

Ивашкова А.А. – главный специалист сектора жилищной политики, ЖКХ и благоустройства Отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ администрации Ковернинского муниципального округа;

Представитель Ковернинского отделения КП НО «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» (по согласованию);

Представитель Государственной жилищной инспекции Нижегородской области (по согласованию);

Представитель МП Ковернинского муниципального округа «ЖКХ «Ковернино» (по согласованию).

При необходимости к работе комиссии могут привлекаться (по согласованию) представители органов государственного пожарного надзора, органов государственного санитарного надзора, органов эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, органов экологического контроля, проектировщики, иные лица.

Приложение 2
Утверждено
постановлением администрации
Ковернинского муниципального округа
Нижегородской области
от _____ № _____

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПРИЕМА ЗАВЕРШЕННОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА И
(ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ
КОВЕРНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные функции и порядок работы комиссии по вопросам:

- перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;
- приема завершеного переустройством и (или) перепланировкой помещения (далее - Комиссия).

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Ковернинского муниципального округа, а также настоящим Положением.

1.3. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Ковернинского муниципального округа.

1.4. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью и проводит заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя.

1.5. Понятия, используемые в Положении:

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

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

2. Задачи и функции Комиссии

2.1. К задачам и функциям Комиссии относятся:

1) рассмотрение заявлений и документов по вопросам:

- перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

- согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- выдачи акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение переустройства и (или) перепланировки помещения;

2) формирование и направление межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги (при необходимости);

3) уведомление заявителя о представлении документов и (или) информации, необходимой для проведения перевода помещения, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

4) определение возможности перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на основании представленных собственником или уполномоченным им лицом (далее - заявитель) документов, в том числе проектной документации, разработанной проектной организацией, имеющей допуск саморегулируемой организации;

5) принятие решения о переводе или об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

6) принятие решения о согласовании (об отказе в согласовании) проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

7) выдача (направление) документов по результатам рассмотренного

вопроса на Комиссии.

2.2. После завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, Комиссия осуществляет:

- приемку выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения и выдачу акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- принятие решения об отказе в приемке законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения и выдаче акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- направление копии акта приемочной комиссии, копии постановления о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (если перепланировка не требовалась) в орган, осуществляющий государственный учет объектов недвижимости.

3. Полномочия Комиссии

Комиссия для осуществления возложенных на нее задач:

3.1. Запрашивает в установленном порядке необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.2. Рассматривает заявления:

- о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

- о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, представленные заявителями;

- о выдаче акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение переустройства и (или) перепланировки помещения.

3.3. Принимает решения о переводе или об отказе в переводе жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения, о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, осуществляет приемку в эксплуатацию законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения в многоквартирном доме и выдает акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки помещения или об отказе выдаче акта приемочной комиссии.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Заседание комиссии проводит председатель комиссии, а в его отсутствие или по его поручению - заместитель председателя комиссии. Периодичность заседаний планируется по мере поступления заявлений о переводе помещений, заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах, с соблюдением срока принятия решения по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, а также переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме не более 45 (сорока пяти) календарных дней.

4.2. Принятие законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения в многоквартирном доме осуществляется Комиссией в срок не позднее 30 рабочих дней, с даты принятия заявления.

4.3. Председатель Комиссии, а в его отсутствие или по его поручению - заместитель председателя Комиссии назначает дату, время и место заседания Комиссии.

4.4. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов. Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, принявших участие в заседании. При равенстве голосов "за" и "против", решающим является голос председателя комиссии или его заместителя, председательствующего на заседании.

4.5. Заседание Комиссии является правомочным, если в нем участвуют не менее половины членов Комиссии.

4.6. Комиссия рассматривает документы:

- для принятия решения о переводе помещения, определенные [статьей 23](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

- для принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах, определенные [статьей 26](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.7. При наличии оснований, предусмотренных [пунктом 1 статьи 24](#), [пунктом 1 статьи 27](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается решение об отказе в переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, с обязательной ссылкой на нормы действующего законодательства Российской Федерации и описанием нарушения.

4.8. Решение Комиссии о переводе (отказе в переводе) жилого

(нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение принимается открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, принимающих участие в заседании. При равенстве голосов решение принимает председатель Комиссии или его заместитель, председательствующий на заседании.

4.9. Член Комиссии, не согласный с мнением большинства, может изложить в письменной форме свое особое мнение, которое приобщается к протоколу заседания.

4.10. Протокол заседания ведет секретарь комиссии. В протоколе указывается информация о принятом комиссией решении по результатам рассмотрения документов о переводе помещения, о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах или решения об отказе в переводе помещения, о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах. Протокол заседания подписывают председатель комиссии или его заместитель, председательствовавший на заседании и секретарь комиссии.

4.11. Протокол заседания является основанием для подготовки администрацией Ковернинского муниципального округа проекта постановления о переводе или об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, решения о согласовании (об отказе в согласовании) проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

4.12. Завершение переустройства и (или) перепланировки перепланировки помещения в многоквартирном доме оформляется актом приемочной комиссии, который утверждается главой местного самоуправления либо заместителем главы администрации.