

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ХИЛОКСКИЙ РАЙОН»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «10» августа 2023 года

№ 158-п

г. Хилок

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных жилых домах, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района «Хилокский район»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», администрация муниципального района «Хилокский район» **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положения о межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных жилых домах, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района «Хилокский район»;

2. Признать утратившим силу:

- Постановление от 23 ноября 2012 года № 702 «Об утверждении положения о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые и согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных жилых домах на территории муниципального района

«Хилокский район», признанию жилых помещений жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального района
«Хилокский район»



К.В. Серов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением
администрации

муниципального района
«Хилокский район»

от «10» _____ 2023г.
№ _____



ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных жилых домах, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района «Хилокский район»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) о межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района «Хилокский район» по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений, о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района «Хилокский район» устанавливает единый порядок рассмотрения вопросов по осуществлению переустройства, перепланировки, переоборудования жилых и нежилых помещений, перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района «Хилокский район».

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом администрации муниципального района «Хилокский район», осуществляющим согласование по вопросам, отнесенным к ее компетенции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и

Забайкальского края, Уставом муниципального района «Хилокский район», нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района «Хилокский район».

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", нормативными правовыми актами муниципального района «Хилокский район» и настоящим Положением.

1.4. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением главы администрации муниципального района «Хилокский район» по согласованию с органами, представители которых включаются в состав Комиссии.

1.5. Справочная информация о месте нахождения и графике работы Комиссии, уполномоченного органа, контактных телефонах и адресах официальных сайтов, а также электронной почты размещена на информационных стендах уполномоченного органа (г. Хилок, ул. Ленина, д. 9), оборудованных возле кабинета секретаря Комиссии, а также на официальном сайте администрации муниципального района «Хилокский район» в сети "Интернет".

2. ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИССИИ

2.1. Задачами Комиссии являются своевременное, полное и объективное рассмотрение заявлений и документов, представленных физическими и юридическими лицами, по переводу жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое и по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах, оценка соответствия расположенных на территории муниципального района «Хилокский район» жилых помещений требованиям Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 (далее - Положение N 47), и принятие по итогам оценки соответствующих решений (заключений).

2.2. Комиссия выполняет следующие функции:

2.2.1) рассмотрение заявлений собственников либо нанимателей жилых помещений (далее - заявления) и прилагаемых к ним обосновывающих документов;

2.2.2) принятие решений (рекомендаций, заключений) о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных домах, на территории муниципального района «Хилокский район»;

2.2.3) оценка и обследование в установленном Положением N 47 порядке помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.2.4) назначение выездного обследования помещений, осуществляемого по мере необходимости, на месте;

2.2.5) принятие решений в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения N 47;

2.2.6) разработка проектов правовых актов по вопросам, отнесенным к полномочиям Комиссии.

3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

3.1. Межведомственная комиссия создается, реорганизуется и упраздняется администрацией муниципального района «Хилокский район» (далее - администрация муниципального района «Хилокский район») путем издания соответствующего акта.

3.2. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления, отраслевых (функциональных) и территориальных органов, структурных подразделений администрации муниципального района «Хилокский район».

В состав Комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее органы государственного надзора (контроля)), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 Положения N 47, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению о времени и месте заседания Комиссии.

В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, в состав Комиссии с правом решающего голоса включается представитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества. В состав Комиссии с правом решающего голоса также включается представитель государственного органа Российской Федерации или подведомственного ему предприятия (учреждения), если указанному органу либо его подведомственному предприятию (учреждению) оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатель).

3.3. Комиссию возглавляет председатель, который руководит ее деятельностью, ведет заседания. При отсутствии председателя Комиссию возглавляет заместитель председателя с правом подписи соответствующих документов.

3.4. Заседания Комиссии созываются по мере необходимости председателем (а в случае его отсутствия заместителем председателя), но не реже одного раза в месяц.

3.5. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более 50% ее состава.

3.6. Председатель Комиссии:

- организует деятельность Комиссии;
- назначает заместителя Комиссии исполняющим обязанности председателя Комиссии на время своего отсутствия;
- участвует в работе Комиссии с правом решающего голоса;
- подписывает решения, заключения, акты, уведомления и протоколы заседаний Комиссии;
- выполняет иные действия по выполнению возложенных на Комиссию функций.

3.7. Секретарь Комиссии осуществляет делопроизводство Комиссии, в том числе:

- принимает документы от заявителей;
- осуществляет подготовку материалов к работе Комиссии;
- участвует в голосовании и принятии решений Комиссии;

- ведет протокол Комиссии;
- осуществляет подготовку акта, заключения, решения Комиссии;
- осуществляет рассылку заключений, решений Комиссии в органы и организации в сроки, указанные в настоящем Положении.

3.8. Секретарь Комиссии уведомляет членов Комиссии не менее чем за 3 дня о месте, дате, времени проведения заседания Комиссии.

В случае нахождения секретаря Комиссии в отпуске или служебной командировке, невозможности осуществления им по причине болезни полномочий, установленных настоящим Положением, указанные полномочия возлагаются на одного из членов комиссии - представителя уполномоченного органа.

3.9. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов и обязаны присутствовать на каждом заседании, руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством РФ.

3.10. Члены Комиссии имеют право вносить замечания по рассматриваемым вопросам, повестке дня, порядку рассмотрения обсуждаемого вопроса, проверять представленные документы на соответствие требованиям действующего законодательства РФ на предмет полноты необходимого к представлению пакета документов.

3.11. Решения (заключения) принимаются большинством голосов членов Комиссии. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения (заключения) равно, решающим является голос председателя Комиссии. В случае несогласия с принятым решением (заключением) члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в листке голосования.

По результатам рассмотрения заявления Комиссией и представленных документов составляется протокол, в котором указывается о принятом решении Комиссии.

3.12. Выписки из протоколов заседаний Комиссии подписываются секретарем Комиссии.

3.13. Решения, заключения, рекомендации Комиссии доводятся до сведения заинтересованных лиц в форме и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального района «Хилокский район».

3.14. Регистрация заявления, поступившего на рассмотрение Комиссии, осуществляется в день его поступления секретарю Комиссии.

4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЙ НА РАССМОТРЕНИЕ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

4.1. Прием, регистрацию и учет заявлений, обращений, поступающих на рассмотрение Комиссии, ведет секретарь Комиссии. Учет ведется в журнале регистрации входящей корреспонденции, где указываются дата поступления заявления, обращения, наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество физического лица заявителя, суть обращения, иные сведения.

4.2. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального района «Хилокский район» в Хилокском филиале КГАУ "МФЦ Забайкальского края", а также в электронной форме не осуществляется.

4.3. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным Комиссии на рассмотрение представляется пакет документов:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановления вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения N 47 предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

Заявитель вправе представить в Комиссию указанные в пункте 4.3.2 настоящего Положения документы и информацию по своей инициативе.

4.3.1. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в Комиссию свое заключение, после рассмотрения которого Комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в пункте 4.3 настоящего Положения.

В случае если Комиссия проводит оценку на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), представление документов, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Положения, не требуется.

4.3.2. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает в том числе в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим пункта 44 Положения N 47 признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении N 47 требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля), указанных в абзаце пятом пункта 7 Положения N 47.

Указанные в настоящем пункте документы (сведения) заявитель вправе представить в Комиссию по собственной инициативе.

Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием даты их получения.

4.4. В случае если Комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, председатель Комиссии от имени администрации городского округа не позднее чем за 20 дней до дня начала работы Комиссии, а в случае проведения оценки жилых помещений, получивших повреждение в результате чрезвычайной ситуации, - не позднее чем за 15 дней календарных дней до дня начала работы Комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении направить в федеральный орган исполнительной власти

Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы Комиссии.

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 календарных дней со дня получения уведомления о дате начала работы Комиссии направляют в Комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе Комиссии.

В случае если уполномоченные представители не принимали участие в работе Комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы Комиссии), Комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

4.5. Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 Положения N 47, в течение 30 календарных дней с даты регистрации, а сводный перечень объектов (жилых помещений) или поступившее заявление собственника, правообладателя или нанимателя жилого помещения, которое получило повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включено в сводный перечень объектов (жилых помещений), предусмотренные пунктом 42 Положения N 47, - в течение 20 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 47 Положения N 47, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение Комиссии.

В случае непредставления заявителем документов, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Положения, и невозможности их истребования на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия Комиссия возвращает без рассмотрения заявление и соответствующие документы в течение 15 календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.6. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным требованиям:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

- о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями;
- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;
- об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;
- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;
- об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, в том числе все представители органов государственного надзора (контроля), органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, включенные в состав Комиссии.

Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения.

Два экземпляра заключения, указанного в абзаце десятом настоящего пункта, в 3-дневный срок направляются Комиссией в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления для последующего принятия решения, предусмотренного абзацем седьмым пункта 7 Положения N 47, и направления заявителю и (или) в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или многоквартирного дома.

4.7. В случае обследования помещения Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2 к Положению N 47.

На основании полученного заключения администрация городского округа в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном порядке решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 Положения N 47, и издает распоряжение о

признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.8. Уполномоченный орган в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4.7 настоящего Положения, направляет в письменной или электронной форме по 1 экземпляру распоряжения и заключения Комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

4.9. Решение администрации муниципального района «Хилокский район», заключение Комиссии, предусмотренное пунктом 4.6 настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

4.10. Для согласования проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме Комиссии на рассмотрение представляется пакет документов:

а) заявление о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 N 266 "Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения";

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

в) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме,

г) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме, в случае если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме;

д) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

е) 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);

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

4.11. Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, уполномоченный орган запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на перепланируемое помещение.

4.12. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 4.10 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

4.13. Решение о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, об отказе в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме принимается администрацией городского округа на основании решения Комиссии не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 4.10 настоящего Положения, через многофункциональный центр срок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий согласование.

Решение Комиссии утверждается правовым актом администрации муниципального района «Хилокский район» в порядке и сроки,

установленные Регламентом администрации муниципального района «Хилокский район», утвержденным постановлением администрации муниципального района «Хилокский район» от 18.02.2023 № 83.

Срок процедуры утверждения решения Комиссии не входит в срок рассмотрения соответствующего заявления.

4.14. Отказ в разрешении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме допускается в случае:

а) непредставления определенных частью 2 статьи 26 Жилищного кодекса РФ документов, обязанность по представлению которых с учетом части 2.1 статьи 26 Жилищного кодекса РФ возложена на заявителя;

б) поступления в орган, осуществляющий согласование, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с частью 2.1 статьи 26 Жилищного кодекса РФ, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий согласование, после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с частью 2.1 статьи 26 Жилищного кодекса РФ, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

в) представления документов в ненадлежащий орган;

г) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки законодательства.

4.15. Решение об отказе в разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 27 Жилищного кодекса РФ.

Решение об отказе в разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

4.16. Для согласования перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение Комиссии на рассмотрение представляется пакет документов:

- а) заявление о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение;
- б) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- в) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- г) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- д) 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);
- е) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;
- ё) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

4.17. Заявитель вправе не представлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, уполномоченный орган запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на переводимое помещение.

4.18. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 4.16 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

4.19. Решение о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

принимается администрацией городского округа на основании решения Комиссии не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 4.16 настоящего Положения, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий перевод помещений.

Решение Комиссии утверждается правовым актом администрации муниципального района «Хилокский район» в порядке и сроки, установленные Регламентом администрации муниципального района «Хилокский район», утвержденным постановлением администрации муниципального района «Хилокский район» от 30.11.2022 № 825.

Срок процедуры утверждения решения Комиссии не входит в срок рассмотрения соответствующего заявления.

4.20. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

- а) непредставления определенных частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса РФ документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
- б) поступления в орган, осуществляющий перевод помещений, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий перевод помещений, после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;
- в) представления документов в ненадлежащий орган;
- г) несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса РФ условий перевода помещения;
- д) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям

законодательства.

4.21. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса РФ.

4.22. Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.