АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК МОРСКОЙ»
ОХОТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.07.2015 № 28

 п. Морской

Об утверждении Положения о переводе нежилых помещений (зданий) в жилые для всех форм собственности на территории сельского поселения «Поселок Морской»

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодного для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» администрация сельского поселения «Поселок Морской»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить Положение о переводе нежилых помещений (зданий) в жилые для всех форм собственности на территории сельского поселения «Поселок Морской».

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

Глава сельского поселения

«Поселок Морской» С.В. Козырь

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением администрации

 сельского поселения

 «Поселок Морской»

 От 09.07.2015 № 28

ПОЛОЖЕНИЕ

о переводе нежилых помещений (зданий) в жилые для всех форм собственности на территории сельского поселения «Поселок Морской»

1. Общие положения.

 1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия перевода нежилых помещений (зданий), находящихся в реестре нежилого фонда муниципальной собственности, а также находящихся в частной и государственной собственности, в жилые.

 1.2. Перевод нежилых помещений (зданий) в жилые осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения.

2. Основные условия перевода нежилых помещений (зданий) в жилые.

 2.1.Перевод нежилых помещений (зданий) в жилые производится в целях проживания в них граждан.

 2.2. Не допускается перевод нежилых помещений (зданий) в жилые в случае:

 - если нежилое помещение имеет физический износ свыше 65% или является непригодным для постоянного проживания граждан в соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодного для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

 - когда перевод нежилого помещения (здания) в жилое нарушает (приведет к нарушению) права и охраняемые законом интересы других лиц;

 - когда помещение не соответствует санитарным, пожарным, строительным требованиям, предусмотренным для жилого помещения;

 - если нежилое помещение (здание) расположено на участках перспективного строительства инженерных сетей и сооружений в соответствии с градостроительной документацией.

 2.3. Перевод нежилого помещения (здания) в жилое возможен:

 - в случае его полного инженерного благоустройства и соответствия санитарно-гигиеническим условиям проживания и требованиям СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания»;

 - при условии расположения переводимого нежилого помещения (здания) в жилой планировочной зоне, на территории жилого микрорайона, квартала, в соответствии с градостроительной документацией.

2

 2.4. Возможен перевод чердачных помещений (мансард) в категорию жилых помещений в случае соответствия их санитарно-техническим нормам проживания с присоединением их в качестве общеполезной площади в какой-либо квартире.

3. Порядок перевода нежилых помещений (зданий) в жилые.

 3.1. Для решения вопроса о переводе нежилого помещения (здания) в жилое собственник подает заявление в адрес председателя межведомственной комиссии сельского поселения по изменению статуса жилых и нежилых помещений.

 3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

 - документы, удостоверяющие право собственности (оперативного управления, хозяйственного ведения) на нежилое помещение (здание);

 - выкипировка и экспликация из технического паспорта БТИ данного помещения;

 - поэтажный план (в случае наличия двух и более этажей);

 - акт технического состояния;

 - в случае необходимости перепланировки или реконструкции помещения (здания) заявитель должен выполнить проект перепланировки или реконструкции силами специализированной проектной организации, имеющей лицензию на данный вид работ, и согласовать проект с районным архитектором администрации района;

 - согласование с районными службами (органами санэпидемнадзора и пожарного надзора);

 - документы, подтверждающие право на получение жилой площади (для физических лиц при переводе муниципальных нежилых помещений);

 - иные документы, необходимые для решения данного вопроса, в зависимости от целей использования помещения (здания) до перевода его в жилое.

 3.3. Рассмотрение представленных заявителем документов по муниципальным нежилым помещениям (зданиям), государственным и частным помещениям (зданиям) производится межведомственной комиссией администрации сельского поселения.

 3.4. В необходимых случаях межведомственная комиссия (или отдельные ее члены) выезжают на осмотр помещения для ознакомления с фактическими обстоятельствами, имеющими значение для решения вопроса о переводе нежилого помещения (здания) в жилое.

 3.5. Комиссия проводит свою работу в следующем порядке:

 - рассматриваются представленные заявителем документы и в необходимых случаях запрашиваются дополнительные сведения, срок согласования и рассмотрения устанавливается 30 дней со дня представления всех необходимых документов;

 - в случае необходимости на заседание комиссии приглашаются заявители или их представители по усмотрению комиссии;

3

 - приглашаются на заседания комиссии лица, права и законные интересы которых могут затрагиваться переводом нежилого помещения (здания) в жилое и использованием данного помещения в качестве жилого.

 3.6. Комиссией может быть принято одно из следующих решений:

 - рекомендовать главе сельского поселения перевести нежилое помещение (здание) в жилое;

 - отказать в переводе нежилого помещения (здания) в жилое с обязательным указанием мотивации.

 3.7. При положительном решении готовится проект постановления администрации сельского поселения в срок не позднее 10 дней со дня рассмотрения документов на заседании комиссии.

 3.8. На основании постановления администрации сельского поселения переведенное в жилое помещение (здание):

 - главным специалистом администрации сельского поселения готовится проект решения Совета депутатов сельского поселения об исключении из реестра муниципальных нежилых помещений и включения в реестр муниципального жилого фонда;

 -собственником готовится пакет документов на перевод нежилого помещения в жилое.

4. Пользование помещением, переведенным в жилое.

 4.1. Распределение жилой площади, переведенной из нежилого фонда в жилой, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации (Жилищным кодексом РФ, законом об основах Федеральной жилищной политики от 1993 г.) и другими нормативно-правовыми актами в сфере жилищного законодательства субъектов Федерации и муниципальных органов власти.

 4.2. Использование помещения (здания), переведенного из нежилого в жилое, допускается только для проживания граждан.

 4.3. Последующая перепланировка, переустройство помещения могут производиться с разрешения администрации сельского поселения.

 4.4. Переустройство и перепланировка помещения, расположенного в доме, являющемся памятником архитектуры, истории и культуры, или здания, отнесенные к таковым, производится с согласия органов по охране памятников архитектуры, истории и культуры.

 4.5. Контроль за целевым использованием помещений (зданий) осуществляется администрацией сельского поселения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_