



**АДМИНИСТРАЦИЯ НЕЗАЙМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИМАШЕВСКОГО РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01.12.2014

№126

хутор Незаймановский

**О мерах по реализации Жилищного кодекса Российской Федерации
на территории Незаймановского сельского поселения
Тимашевского района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 15 июля 2005 года № 896-КЗ «О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края»,
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить:

1.1. Положение о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (приложение № 1).

1.2. Состав межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (приложение № 2).

1.3. Положение о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (приложение № 2).

1.4. Порядок принятия решений о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и перепланировки жилых помещений (приложение № 3).

1.5. Порядок принятия решений о переводе или об отказе в переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения (приложение № 4).

1.6. Порядок принятия решений о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах (приложение № 5).

2. Специалисту 1 категории администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района Толстых Л.А. обнародовать настоящее постановление.

3. Заведующему сектором администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района Жуков Е.В. настоящее постановление на

официальном сайте администрации Незаймановского сельского поселения
Тимашевского района.

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу с момента обнародования.

Глава Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района

В.А.Штангей

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Незаймановского сельского
поселения Тимашевского района
от 01.12.2014 №126

ПОЛОЖЕНИЕ

**о межведомственной комиссии администрации
Незаймановского сельского поселения Тимашевского района
по использованию жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, порядок организации и деятельности межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия создана для рассмотрения вопросов, связанных с правомерностью использования жилого и нежилого муниципального и частного жилищных фондов, в пределах предоставленных ей полномочий.

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом при администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

1.4. Комиссия в своей работе руководствуется:
федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, нормативными правовыми актами Совета и администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района и настоящим Положением, действующими строительными нормами и правилами, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;

Уставом Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

1.5. Комиссия ликвидируется постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

2. Полномочия комиссии

2.1. Рассмотрение заявлений о переводе (отказа в переводе) жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение;

2.2. Рассмотрение заявлений о согласовании (отказа в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

2.3. Рассмотрение заявлений о согласовании (отказа в согласовании) переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме;

2.4. Рассмотрение заявлений о признании в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

2.5. Обследование (при необходимости) жилых и нежилых помещений (домов), принадлежащих муниципальному и частному жилищному фонду района проводится на основании поручений главы Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, межведомственных запросов, заявлений граждан, предприятий, учреждений, организаций, запросов судов, органов госнадзора и органов прокуратуры, с составлением акта обследования помещения по установленной форме.

2.6. Оценка технического состояния жилых и нежилых помещений (домов), определение пригодности (непригодности) жилого помещения (дома) для постоянного проживания, принадлежащих муниципальному фонду Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

2.17. Определение перечня дополнительных документов, необходимых для принятия решения.

3. Состав комиссии

3. В состав комиссии входят:

председатель комиссии - глава администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

заместитель председателя комиссии – заведующий сектором администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района;

секретарь комиссии – специалист 1 категории администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района (землеустроитель);

При необходимости на заседания комиссии привлекаются представители органов внутренних дел, территориального общественного самоуправления, ремонтно-эксплуатационных участков, проектно-изыскательских и других органов и организаций, по согласованию с ними, а также при рассмотрении заявлений о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение; о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, нежилых помещений в многоквартирном доме; о признании жилого помещения муниципального и частного жилищного фондов пригодным (непригодным) для проживания; о признании жилых строений на садовом земельном участке пригодным для постоянного проживания; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, по решению председателя комиссии могут быть привлечены: представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, в необходимых случаях органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

3.2. К работе Комиссии может привлекаться с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

3.3. Изменения в состав Комиссии вносятся постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

3.4. Комиссия в своей работе руководствуется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и настоящим Положением.

4. Регламент работы Комиссии

4.1. Комиссия, изучив представленные документы и произведя осмотр жилого (нежилого) помещения, выносит заключение, которое оформляется актом по форме согласно (приложению № 1).

4.2. Осмотр помещений проводится при необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки, затрагивающей несущие конструкции жилого дома, в т.ч. с целью обеспечения доступа к переведенному помещению без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, а также в случае если из представленных документов не представляется возможным установить, что сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии не нарушает права и законные интересы граждан либо не создает угрозу их жизни или здоровью. Результаты осмотра оформляются актом осмотра жилого помещения, приобщаются к материалам работы комиссии (приложение № 2).

4.3. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости.

4.4. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии. Комиссия вправе принимать решение, если на заседании присутствует не менее 2/3 ее членов.

4.5. Мнение членов Комиссии, не согласных с принятым решением, включается в текст протокола или оформляется в виде отдельного документа и прилагается к протоколу.

4.6. Решения комиссии могут быть обжалованы в установленном порядке.

5. Председатель Комиссии

5.1. Осуществляет общее руководство Комиссией.

5.2. Определяет дату заседания Комиссии и утверждает повестку.

5.3. По своему усмотрению или по требованию членов комиссии привлекает (по согласованию) к работе комиссии представителей контролирующих органов, специализированных организаций независимо от форм собственности.

5.4. В отсутствие председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

6. Секретарь Комиссии

6.1. Организует прием и рассмотрение заявлений и прилагаемых к ним обосновывающих документов.

6.2. Организует проведение заседаний Комиссии в назначенный председателем Комиссии срок в соответствии с утвержденной повесткой.

6.3. По результатам работы Комиссии оформляет протокол заседания Комиссии, решения, проекты постановлений администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

6.4. Организует работу по согласованию и выдаче постановления администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, утверждающего решение Комиссии, заявителю.

7. Члены комиссии

7.1. Рассматривают заявление и представленные документы в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Выносят решения относительно вопросов, касающихся сферы деятельности, оформленное протоколом.

8. Ответственность

8.1 Члены комиссии за несоблюдение в своей деятельности жилищного законодательства Российской Федерации, требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Краснодарского края в сфере эксплуатации жилищного фонда, настоящего Положения несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района

В.А.Штангей

Приложение № 1
к положению о межведомственной
комиссии по использованию
жилищного фонда на территории
Незаймановского сельского
поселения Тимашевского района

Заключение
межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда
на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района

№ _____

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата)

(место расположение помещения, в том числе наименования сельского поселения и улицы, номера дома и
квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная постановлением
администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района
от « ____ » _____ 20 ____ года № _____
(дата, номер постановления)

в составе председателя _____
(Ф.И.О., занимаемая должность)

и членов комиссии _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы) при участии приглашенных экспертов

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы) и приглашенного собственника помещения или
уполномоченного им лица _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы) по результатам рассмотренных документов _____

(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по
результатам _____ обследования

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается,

(что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о _____

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об: оценке

соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению,

и о его пригодности (непригодности)

для постоянного проживания, многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу или реконструкции, согласовании

переустройства и (или) перепланировки)

Приложение к заключению:

- 1) перечень рассмотренных документов;
 - 2) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
 - 3) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
 - 4) особое мнение членов межведомственной комиссии:
- _____
- _____
- _____

Председатель межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2
к положению о межведомственной
комиссии по использованию
жилищного фонда на территории
Незаймановского сельского
поселения Тимашевского района

Акт
обследования помещения

№ _____

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования сельского поселения и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная _____
(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти)

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

В _____ составе _____ председателя

(Ф.И.О., занимаемая должность)

и членов комиссии

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им
лица _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению _____

(реквизиты заявителя: Ф.И.О. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая
должность – для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения

(адрес, принадлежность, помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории

Сведения о несоответствующих установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля _____ и _____ исследований

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий _____ для _____ постоянного проживания _____

(приводится перечень документов)

Председатель межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению
администрации Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района
от 01.12.2014 № 126

СОСТАВ
межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда
на территории Незаймановского сельского поселения
Тимашевского района

Штангей Александрович	Виталий - глава Незаймановского сельского поселения, председатель комиссии;
Жуков Валерьевич	Евгений - заведующий сектором администрации Незаймановского сельского поселения, заместитель председателя;
Харченко Александровна	Татьяна - специалист I категории администрации Незаймановского сельского поселения, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Мирзеагаев Имирагаевич	Абдуллах - мастер ОАО «Тимашевскрайгаз» (по согласованию);
Сорокин Геннадьевич	Виталий - директор ООО МУП ЖКХ «Незаймановский» (по согласованию);

Специалист I категории
администрации Незаймановского
сельского поселения

Т.А.Харченко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению
администрации Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района
от 01.12.2014 № 126

**ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О СОГЛАСОВАНИИ ИЛИ ОБ
ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района на основании принятого им решения.

2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник (наниматель, арендатор) данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет следующие документы (в соответствии со ст.26 Жилищного кодекса РФ):

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ);

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

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

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

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2, 4, 6, пункта 2 запрашиваются в рамках межведомственного

взаимодействия в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

3. Секретарь комиссии принимает сформированный пакет документов и выносит на рассмотрение межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района для рассмотрения возможности согласования перепланировки МК. В течение 35 дней вопрос рассматривается МК и секретарем комиссии готовятся протокол и выписки из протокола заседания межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда.

4. В случае положительного решения межведомственной комиссии, в течение 3 дней подготавливается проект решения о согласовании перепланировки жилого помещения и передается главе Незаймановского сельского поселения Тимашевского района для подписания.

5. Выдача заявителю решения о согласовании перепланировки жилого помещения осуществляется не позднее, чем через 45 дней со дня предоставления документов в данный орган.

6. В случае принятия МК решения о невозможности проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения секретарем МК в адрес заявителя направляется решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, подписанное заместителем главы Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, являющимся председателем данной комиссии, не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия. Указанное решение должно быть принято не позднее чем через сорок пять дней со дня представления документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

7. Решение МК о невозможности проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должны содержать основания отказа в согласовании с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные статьей 27 Жилищного кодекса РФ.

8. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Данная комиссия формируется из членов МК, ее состав утверждается постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

9. Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки направляется не позднее, чем через 5 дней со дня его принятия в организацию, осуществляющую государственный учет объектов недвижимости имущества (Тимашевский отдел Управления Росреестра по Краснодарскому краю) в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Специалист I категории
администрации Незаймановского
сельского поселения

Т.А.Харченко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению
администрации Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района
от 01.12.2014 № 126

ПОРЯДОК
принятия решений о переводе или об отказе в переводе жилых помещений
в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (далее - перевод помещения) допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Для перевода нежилого (жилого) помещения в жилое (нежилое) собственник (наниматель, арендатор) данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) подает документы, предусмотренные частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- 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).

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2, 3 и 4 пункта 5 запрашиваются в рамках межведомственного взаимодействия в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

6. Секретарь комиссии принимает сформированный пакет документов и выносит на рассмотрение межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района для рассмотрения МВК возможности перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое).

7. По результатам рассмотрения заявления и представленных документов МВК принимает решение о возможности или невозможности перевода помещения. В течение 35 дней вопрос рассматривается МВК и секретарем комиссии готовятся протокол и выписки из протокола заседания межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда.

8. На основании выписки из протокола МВК по использованию жилищного фонда на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района о возможности (невозможности) перевода помещения готовится документ, подтверждающий принятие такого решения о переводе или об отказе в переводе помещения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. Данное решение утверждается Постановлением органа местного самоуправления.

Указанное решение должно быть принято не позднее чем через сорок пять дней со дня предоставления документов. Секретарь МВК не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения, выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. Решение об отказе может быть обжаловано в судебном порядке.

Одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа, подтверждающего принятие решения о переводе или об отказе в переводе помещения, подготавливается и направляется в адрес собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение, уведомление о принятии соответствующего решения.

9. 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 решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно содержать

требования об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

10. Вышеуказанное решение подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

11. Завершение указанных в пункте 9 настоящего Порядка переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, осуществляющей перевод помещений и сформированной из членов МВК, (далее - акт приемочной комиссии). Данная комиссия формируется из членов МВК, ее состав утверждается Постановлением органа местного самоуправления.

Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, направляется в организацию, осуществляющую государственный учет объектов недвижимости имущества (Тимашевский отдел Управления Росреестра по Краснодарскому краю) в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

12. 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.

Специалист I категории
администрации Незаймановского
сельского поселения

Т.А.Харченко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к постановлению
администрации Незаймановского
сельского поселения
Тимашевского района
от 01.12.2014 № 126

ПОРЯДОК
принятия решений о согласовании или об отказе в согласовании
переустройства и перепланировки нежилых помещений в
многоквартирных жилых домах

1. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном жилом доме (далее - нежилое помещение) проводятся гражданами или юридическими лицами с соблюдением требований Закона Краснодарского края от 15 июля 2005 года № 896-КЗ «О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края» (далее - Закон) по согласованию с администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района на основании принятого им решения.

2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) подает заявление о выдаче решения о согласовании перепланировки нежилого помещения, по форме установленной постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2005 года № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения».

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке;
- 2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- 4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого 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 жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2, 4 и 6 пункта 2 запрашиваются в рамках межведомственного взаимодействия в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

3. Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать предоставления других документов, кроме предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела.

4. Секретарь комиссии принимает сформированный пакет документов и выносит на рассмотрение межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории Незаймановского сельского поселения Тимашевского района для рассмотрения возможности согласования перепланировки МК (35 дней).

5. В случае положительного решения межведомственной комиссии, в течение 3 дней подготавливается проект решения о согласовании перепланировки нежилого помещения и передается заместителю главы Незаймановского сельского поселения Тимашевского района.

Проект решения о согласовании перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме в течение 4 дней подписывается главой Незаймановского сельского поселения Тимашевского района. Данное решение утверждается Постановлением органа местного самоуправления.

6. Выдача заявителю решения о согласовании перепланировки нежилого помещения осуществляется не позднее чем через 45 дней со дня предоставления документов в данный орган.

7. Решение о невозможности проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения и решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения выдается или направляется заявителю органом, осуществляющим согласование, не позднее, чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке. Оно должно содержать основания отказа в согласовании с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные статьей 8 Закона.

8. Завершение переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения подтверждается актом межведомственной комиссии о приемке завершеного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

9. Акт межведомственной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки утверждается постановлением администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района и направляется не позднее, чем через 5 дней со дня его принятия в организацию,

осуществляющую государственный учет объектов недвижимости имущества (Тимашевский отдел Управления Росреестра по Краснодарскому краю) в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Специалист I категории
администрации Незаймановского
сельского поселения

Т.А.Харченко