

**Российская Федерация
Кемеровская область
Мысковский городской округ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МЫСКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 26 » сентября 2011 г. № 61-н
г. Мыски

Об утверждении административного регламента по предоставлению отделом архитектуры и градостроительства администрации Мысковского городского округа муниципальной услуги «Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210 – ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» Постановлением Администрации города Мыски от 23.07.2010 г. № 16-н «Об утверждении Порядка утверждения Административных регламентов предоставления (осуществления) муниципальных услуг (функций) на территории муниципального образования «Мысковский городской округ»

1. Утвердить прилагаемый административный регламент по предоставлению отделом архитектуры и градостроительства администрации Мысковского городского округа муниципальной услуги «Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые».

2. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по принятию документов, а также решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилое помещение в жилое, утвержденный постановлением Администрации города Мыски от 02.12.2010 г. № 50-н «Об утверждении административных регламентов предоставления отделом архитектуры и градостроительства Администрации города Мыски муниципальных услуг» считать утратившим силу.

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы Мысковского городского округа по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству.

**И.о.главы Мысковского
городского округа**

М.Г. Черняк

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
по предоставлению отделом архитектуры и градостроительства администрации
Мысковского городского округа муниципальной услуги «Перевод жилых помещений в
нежилые и нежилых помещений в жилые»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий административный регламент исполнения муниципальной услуги по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые (далее – регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности результатов предоставления муниципальной услуги и определяет сроки и последовательность действий отдела архитектуры и градостроительства администрации Мысковского городского округа (далее - административные процедуры) при исполнении муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение» (далее – муниципальная услуга)
- 1.2. Муниципальная услуга предоставляется администрацией Мысковского городского округа непосредственно через отдел архитектуры и градостроительства администрации Мысковского городского округа (далее - отдел).
- 1.3. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:
- 1.3.1. Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
 - 1.3.2. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
 - 1.3.3. Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
 - 1.3.4. Федеральным законом от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации";
 - 1.3.5. Федеральным законом от 25 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 - 1.3.6. Постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 N 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение";
 - 1.3.7. Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- 1.4. Результатом предоставления муниципальной услуги является выдача заявителю уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение или, в случае перевода с предварительными условиями, уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение и Акта приемки помещения.
- Форма уведомления, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 N 502, приведена в приложении №1 к настоящему регламенту. Форма акта приемки помещения приведена в приложении №7 настоящего регламента.
- 1.5. В целях настоящего регламента используются следующие термины и определения:
Муниципальная услуга – действия или принятие решения отделом по исполнению запроса физических и (или) юридических лиц о признании, установлении, изменении или прекращении их

прав, установлении юридических фактов, получении для их реализации в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, материальных и финансовых средств, а также предоставлении информации по вопросам, входящим в компетенцию отдела.

Муниципальная услуга носит индивидуальный, адресный характер, оказывается конкретному гражданину (физическому лицу) или организации (юридическому лицу).

Административная процедура - последовательность действий отдела и (или) подведомственной ему муниципальной организации (предприятия) при исполнении муниципальной функции или предоставлении муниципальной услуги. __

Получатель муниципальной услуги (функции) – гражданин Российской Федерации, иностранный гражданин, лицо без гражданства или организация, обратившиеся за муниципальной услугой (функцией) или информацией о ней лично, а также через своего представителя в отдел.

Переустройство жилого помещения - замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения - изменение его конфигурации, требующее внесения в технический паспорт жилого дома.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Капитальный ремонт – ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного обеспечения, а также поддержки эксплуатационных показателей.

Характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства – количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.

Здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производств, хранения продукции или содержания животных.

Помещение – часть объема здания, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.

Предварительные условия перевода – условия перевода, обеспечивающие исполнение требований действующего законодательства при переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

2.1. Порядок информирования о правилах предоставления муниципальной услуги.

- 2.1.1. Распространение информации о муниципальной услуге и обслуживании осуществляется:
- Лично, по месту предоставления муниципальной услуги, по адресу: 652840, г. Мыски, ул. Серафимовича, 4, каб. № 52: с 9-00 до 17-00 устное консультирование (не более 20 минут) по любым вопросам получения услуги и предоставление общей письменной информации;
 - По телефону № 2-25-49 с 9-00 до 17-00 устное консультирование (не более 10 минут) по любым вопросам получения услуги, не требующим точной передачи большого количества информации;
 - По электронной почте arhitektura-myski@mail.ru.
 - На информационных стендах, размещенных при входе в отдел.
 - На официальном сайте администрации Мысковского городского округа
- 2.1.2. Рассмотрение письменных обращений граждан и юридических лиц по вопросам предоставления муниципальной услуги осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».
- 2.1.3. При ответах на телефонные звонки, уполномоченные должностные лица должны подробно и в вежливой (корректной) форме проинформировать обратившихся по интересующим вопросам, при необходимости предоставить сведения, указанные в п.п. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.6. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа местного самоуправления, фамилии, имени, отчества и должности специалиста, принявшего телефонный звонок. Время разговора не должно превышать 10 минут. При невозможности уполномоченного должностного лица, принявшего звонок, самостоятельно ответить на поставленные вопросы телефонный звонок должен быть переадресован (переведен) на другое уполномоченное должностное лицо или должен быть сообщен телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию. В случае если на текущий момент консультация по отдельному вопросу не может быть предоставлена по телефону, либо подготовка ответа требует продолжительного времени, специалист может предложить заявителю подать письменное обращение.
- 2.1.4. На информационных стендах и сайте администрации Мысковского городского округа размещается также следующая информация:
- Извлечения из законодательных и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы, регламентирующие деятельность по предоставлению муниципальной услуги;
 - Извлечения из текста Административного регламента с приложениями (полная версия на Интернет-сайте);
 - Перечень заявочных документов, необходимых для получения муниципальной услуги;
 - Порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, предоставляющих муниципальную услугу.
- 2.2. Состав и объем сведений, которые предоставляются получателям услуги:
- 2.2.1. Сведения об отделе, осуществляющем предоставление услуги.
- 2.2.2. Сведения о способах получения дополнительной информации.
- 2.2.3. Перечень необходимых для получения муниципальной услуги документов, их формы, способ получения, в том числе в электронной форме (приведен в таблице 1)

Таблица 1

Перечень документов, предоставляемых в отдел для перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

№ п/п	Наименование документа	Форма предоставления*	Комментарии
1	Заявление о переводе помещения	Форма заявления приведена в приложении №2 настоящего регламента, заполняется от руки	Предоставляется собственником помещения лично либо представителем заявителя, полномочия которого оформлены в установленном законом порядке
2	Правоустанавливающие документы на переводимое помещение	Предоставляются в 2-х экземплярах: подлинник и светокопия, верность которой удостоверяется подписью заявителя с указанием фамилии и инициалов. После регистрации заявления подлинники документов возвращаются заявителю.	Правоустанавливающими документами являются договор купли-продажи, договор дарения или другой, зарегистрированный в установленном порядке документ, подтверждающий факт получения помещения в собственность
3	План переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, то технический паспорт такого помещения)	Либо предоставляется один экземпляр нотариально заверенной копии, которая остается в деле.	Изготавливается организациями технического учета и технической инвентаризации
4	Поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение	Предоставляется в копии, верность которой удостоверяется организацией, выдавшей копию с приложением печати и расшифровкой должности лица, заверившего копию и его фамилии, имени и отчества	Поэтажный план дома можно получить в управляющей компании или ТСЖ, органах технической инвентаризации, либо в проектной организации, осуществлявшей проектирование здания
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)	Проект подготавливается и оформляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"	Проектная документация разрабатывается специализированными проектными организациями, имеющими соответствующий допуск саморегулируемой организации

***Примечание к Таблице 1:**

Тексты документов должны быть написаны разборчиво, фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства написаны полностью, наименование юридических лиц без сокращения с указанием их мест нахождения; в документах не должно быть подчисток, зачёркнутых слов и иных неоговоренных исправлений; документы не должны иметь серьёзных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

Документы, выполненные с нарушением требований настоящего регламента, считаются не представленными, что влечёт отказ в предоставлении муниципальной услуги.

- 2.2.4. Информацию о входящих номерах, под которыми зарегистрированы заявки на предоставление муниципальной услуги; сведения о ходе исполнения муниципальной услуги по конкретной заявке.
 - 2.2.5. Перечень нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы предоставления муниципальной услуги.
 - 2.2.6. Сведения об условиях и сроках предоставлении услуги.
- 2.3. Условия и сроки исполнения муниципальной услуги
- 2.3.1. Муниципальная услуга предоставляется собственникам соответствующих помещений на территории Мысковского городского округа.
 - 2.3.2. В случае предоставления услуги по обращениям доверенных лиц собственников помещений, последние предоставляют документ, удостоверяющий личность, его светокопию и доверенность на выполнение соответствующего поручения, оформленную в порядке, установленном гражданским законодательством.
 - 2.3.3. В случае, если в результате перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение будет использоваться общее имущество собственников многоквартирного жилого дома, перечень которого определен ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственнику переводимого помещения необходимо получить в порядке, установленном ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ согласие на такое использование собственников многоквартирного жилого дома. Протокол общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома (приложение № 4 в настоящему регламенту), подтверждающий такое согласие прилагается к документам, указанным в п.2.2.3 настоящего административного регламента.
 - 2.3.4. В случае, если перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение приведет к уменьшению общего имущества собственников многоквартирного жилого дома, установленного ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственнику переводимого помещения необходимо получить на такое уменьшение согласие всех собственников многоквартирного жилого дома. Примерная форма согласия приведена в приложении № 5 к настоящему регламенту.
 - 2.3.5. В случае, если переводимое помещение находится в здании, не относящемся к многоквартирному жилому дому и перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение приведет к уменьшению общего имущества собственников, собственнику переводимого помещения необходимо получить на такое уменьшение согласие всех собственников помещений, расположенных в здании.
 - 2.3.6. В случае если переводимое помещение или объект капитального строительства, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры и для его перевода требуется перепланировка, переустройство, реконструкция или капитальный ремонт, то заявитель дополнительно предоставляет заключение органа по охране объектов культурного наследия о допустимости проведения строительных работ, предусмотренных проектной документацией.
 - 2.3.7. В случае, если для перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение необходимо проведение работ, затрагивающих характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома) собственнику помещения необходимо получить разрешение на реконструкцию или капитальный ремонт в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, а также разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном ст.55 Градостроительного кодекса РФ и представить его в соответствии с порядком, установленным п.3.3.3. настоящего регламента.
 - 2.3.8. Не допускается перевод жилого помещения в нежилое помещение, 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.

- 2.3.9. 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.
 - 2.3.10. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям.
 - 2.3.11. Срок прохождения всех административных процедур муниципальной услуги не может превышать 45 дней со дня предоставления заявления.
 - 2.3.12. Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является решение о переводе или об отказе в переводе помещения, либо в случаях, предусмотренных частями 8 и 9 статьи 23 Жилищного Кодекса РФ - акт приемочной комиссии.
 - 2.3.13. Результат муниципальной услуги предоставляется заявителю в течение 3 дней с момента принятия решения о переводе или об отказе в переводе.
 - 2.3.14. Время ожидания в очереди при подаче заявления и получения результата муниципальной услуги не может превышать 30 минут.
 - 2.3.15. Продолжительность приема у должностного лица одного заявителя не может превышать 30 минут.
 - 2.3.16. В целях обеспечения конфиденциальности информации прием ведется только по одному посетителю.
- 2.4. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги либо приостановления предоставления муниципальной услуги.
- 2.4.1. Отказ в предоставлении муниципальной услуги принимается в случае:
 - 1) непредставления определенных частью 2 статьи 23 Жилищного Кодекса РФ документов (см. п.2.2.3. настоящего регламента);
 - 2) представления документов в ненадлежащий орган;
 - 3) несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного Кодекса РФ условий перевода помещения (см. п.п.2.3.3, 2.3.4, 2.3.6 – 2.3.10 настоящего регламента);
 - 4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.
 - 2.4.2. Решение об отказе в переводе помещения может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.
 - 2.4.3. Предоставление муниципальной услуги приостанавливается на период исполнения предварительных условий перевода, если такие указаны в уведомлении о согласовании перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.
 - 2.4.4. Предоставление муниципальной услуги осуществляется без взимания платы.
- 2.5. Требования к местам предоставления муниципальной услуги
- 2.5.1. Места предоставления муниципальной услуги должны обеспечивать свободный доступ заявителя к специалистам, предоставляющим муниципальную услугу. Вход в помещение должен быть оборудован информационной табличкой, содержащей наименование отдела. Места информирования, предназначенные для ознакомления заявителей с информационными материалами, оборудуются информационными стендами, стульями и столами для возможности оформления документов. Места для ожидания в очереди должны быть оборудованы стульями, скамьями. Количество мест ожидания определяется исходя из фактической нагрузки и возможностей для их размещения в здании. Здание оборудуется противопожарной системой, средствами пожаротушения, системой охраны. На видном месте размещаются схемы расположения средств пожаротушения и путей эвакуации посетителей и специалистов. Помещения, необходимые для непосредственного взаимодействия специалистов с заявителями,

должны соответствовать комфортным условиям для заявителей и оптимальным условиям работы специалистов. Каждое рабочее место специалиста должно быть оборудовано личными настольными табличками, персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных, печатающим устройством.

3. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

3.1. Прием, первичная проверка и регистрация документов, выдача расписки в получении документов

3.1.1. Основанием для начала административной процедуры является обращение заявителя в отдел с заявлением по форме, приведенной в приложении №2 к настоящему регламенту.

3.1.2. Ответственным за выполнение административной процедуры приёма, первичной проверки и регистрации заявления является заместитель начальника отдела (далее - ответственный специалист).

3.1.3. Ответственный специалист:

а) Проверяет документы, удостоверяющие личность заявителя либо полномочия представителя.

б) Осуществляет первичную проверку представленных документов на соответствие требованиям, установленным законодательством и настоящим регламентом, удостоверяясь, что:

- копии документов соответствуют оригиналам (проверяет заверение копий заявителем либо уполномоченным лицом);

- тексты документов написаны разборчиво, фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства написаны полностью, наименование юридических лиц без сокращения с указанием их мест нахождения; в документах нет подчисток, зачёркнутых слов и иных неоговоренных исправлений; документы не имеют серьёзных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

в) Выдает заявителю расписку о приеме документов по установленной форме (приложение №3 к настоящему регламенту) с отметкой о дате, количестве и наименовании документов. Первый экземпляр расписки передается заявителю, а второй - приобщается к поступившим документам. При предоставлении неполного пакета документов, а также при наличии замечаний к оформлению документов, специалист принимает заявление и прилагаемые к нему документы. В этом случае заявитель в устной форме предупреждается о возможности отказа в рассмотрении заявления, о выявленных замечаниях делается надпись на расписке выдаваемой заявителю.

г) Регистрирует поступившее заявление в журнале регистрации, ставит отметку о принятии документов к рассмотрению на расписке, выдаваемой заявителю, назначает день, в который заявителю необходимо явиться за получением результата.

д) Передает заявление и прилагаемые документы начальнику отдела.

3.1.4. Максимальный срок исполнения данной административной процедуры составляет один день. Максимальное время ожидания заявителя с момента подачи заявления до получения расписки – 20 минут.

3.2. Рассмотрение и проверка заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и приложенных к нему документов.

3.2.1. Ответственными за выполнение административной процедуры является начальник отдела и ответственный специалист.

- 3.2.2. Начальник отдела, получив от ответственного специалиста заявление о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое), знакомится с данным заявлением и приложенным к нему пакетом документов. После чего поручает (в виде резолюции) ответственному специалисту произвести рассмотрение и проверку представленных документов.
- 3.2.3. Ответственный специалист выполняет следующие действия:
- 3.2.3.1. Проверяет наличие (комплектность) и правильность оформления документов по п.п. 1-5 таблицы 1 настоящего регламента, удостоверившись, что:
- документы представлены в полном объеме;
 - документы в установленных законодательством случаях скреплены печатями, имеют надлежащие подписи;
 - тексты документов написаны разборчиво, фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства написаны полностью, наименование юридических лиц без сокращения с указанием их мест нахождения; в документах нет подчисток, зачёркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;
 - документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.
- 3.2.3.2. В случае выявления документов, выполненных с нарушением перечисленных требований, либо при отсутствии одного или нескольких документов специалист готовит проект решения об отказе в переводе помещения на основании пункта 1 части 1 статьи 24 Жилищного кодекса РФ. Примерная форма решения приведена в приложении № 6 к настоящему регламенту. Форма уведомления, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 N 502, приведена в приложении № 1 к настоящему регламенту.
- 3.2.3.3. Готовит и направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, запрос о наличии либо отсутствии обременений на переводимое помещение, а также о составе его собственников. При получении официального ответа на запрос, содержащего сведения об обременениях правами третьих лиц готовит проект решения об отказе в переводе помещения на основании пункта 3 части 1 статьи 24 Жилищного кодекса РФ.
- 3.2.3.4. Готовит и направляет запрос в орган, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия о принадлежности здания, в котором расположено переводимое помещение к объектам культурного наследия (памятникам архитектуры). В случае, если в ответе содержатся сведения о принадлежности здания к охраняемым объектам культурного наследия, то в проект решения о переводе помещения делается запись о необходимости получения положительного заключения органа, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия со ссылкой на федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 3.2.3.5. Выполняет проверку соответствия планируемого назначения переводимого помещения разрешенным видам использования земельного участка и объекта капитального строительства, в котором расположено переводимое помещение.
- В случае, если планируемое назначение переводимого помещения относится к условно-разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства, то в проект решения о переводе помещения делается запись о необходимости получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
 - В случае, если планируемое назначение переводимого помещения не относится ни к одному из видов разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, то специалист готовит проект решения об отказе в переводе помещения на основании пункта 3 части 1 статьи 24 Жилищного кодекса РФ.

- 3.2.3.6. Осуществляет осмотр помещения на месте и устанавливает необходимость и возможность проведения перепланировки, переоборудования, реконструкции и/или капитального ремонта для перевода помещения в соответствии с планируемым его назначением.
- В случае перевода жилого помещения в нежилое при отсутствии технической возможности оборудовать доступ к переводимому помещению без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям или если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, то готовит проект решения об отказе в переводе помещения на основании пункта 3 части 1 статьи 24 Жилищного кодекса РФ.
 - В случае перевода жилого помещения в нежилое, если переводимое помещение находится выше первого этажа и расположенные ниже помещения являются жилыми, готовит проект решения об отказе в переводе помещения на основании пункта 3 части 1 статьи 24 Жилищного кодекса РФ.
 - В случае перевода нежилого помещения в жилое при невозможности обеспечить его соответствие требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, готовит проект решения об отказе в переводе помещения на основании пункта 3 части 1 статьи 24 Жилищного кодекса РФ.
 - В случае выявления необходимости переоборудования и/или перепланировки помещения проверяет наличие и соответствие установленным требованиям проекта на переустройство и/или перепланировку переводимого помещения. В случае отсутствия проекта или несоответствия его установленным требованиям готовит проект решения об отказе в переводе помещения на основании пункта 1 части 1 статьи 24 Жилищного кодекса РФ.
 - В случае если изменения, необходимые для перевода помещения, затрагивают характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства, в проект решения о переводе помещения делается запись о необходимости проведения реконструкции или капитального ремонта в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 3.2.3.7. В случае уменьшения общей долевой собственности в результате перепланировки в проект решения о согласовании перевода помещения делается запись о необходимости получения согласия жителей многоквартирного жилого дома, в котором расположено переводимое помещение. К проекту решения прикладывается форма представления согласия, приведенная в приложении 5 к настоящему регламенту.
- 3.2.3.8. В случае использования общего имущества при перепланировке и/или при эксплуатации переводимого помещения после перепланировки в проект решения о согласовании перевода помещения делается запись о необходимости получения согласия жителей многоквартирного жилого дома, в котором расположено переводимое помещение. К проекту решения прикладывается протокол общего собрания, примерная форма которого приведена в приложении 4 к настоящему регламенту.
- 3.2.3.9. Готовит соответствующее проекту решения, уведомление по форме, приведенной в приложении №1 к настоящему регламенту, в двух экземплярах и передает вместе с комплектом документов руководителю органа, осуществляющего перевод, на подпись.
- 3.2.4. начальник отдела рассматривает проект решения и, при наличии замечаний, возвращает ответственному специалисту на доработку, либо при отсутствии замечаний подписывает решение о согласовании или об отказе в согласовании перевода и уведомление.
- 3.2.5. Суммарный срок выполнения данной административной процедуры не может превышать 18 календарных дней.
- 3.3. Выдача уведомления о согласовании
- 3.3.1. После подписания решения и уведомления начальника отдела ответственный специалист регистрирует документы и направляет один экземпляр уведомления заявителю почтой. Кроме этого, копии уведомления направляются собственникам помещений,

примыкающих к помещению, в отношении которого принято решение о переводе. Оригинал решения, второй экземпляр уведомления, заявления и комплект прилагаемых документов передаются в архив на хранение.

- 3.3.2. В случае согласования перевода помещения без предварительных условий уведомление является основанием для эксплуатации помещения с новым назначением.
- 3.3.3. В случае принятия решения о согласовании перевода помещения с предварительными условиями, предусматривающими проведение переустройства, перепланировки, реконструкции или капитального ремонта заявитель обязан письменно уведомить орган, уполномоченный на перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, об окончании выполнения данных работ. К письменному уведомлению могут быть приложены документы, подтверждающие выполнение предварительных условий.
- 3.4. Приемка переводимого помещения после переустройства, перепланировки или иных работ, предусмотренных в качестве предварительных условий перевода помещения
 - 3.4.1. При получении от заявителя уведомления об окончании работ ответственный специалист регистрирует его и передает начальнику отдела.
 - 3.4.2. Ответственный специалист устанавливает факт выполнения предварительных условий перевода в полном объеме. При необходимости выезжает на место и/или делает официальные запросы в смежные органы власти.
 - 3.4.3. Факт выполнения реконструкции или капитального ремонта, затрагивающих характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства, подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, полученным заявителем в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
 - 3.4.4. В случае невыполнения предварительных условий перевода в полном объеме, предоставление услуги приостанавливается. О приостановлении предоставления услуги заявитель уведомляется письмом с указанием невыполненных предварительных условий. Эксплуатация переводимого помещения с момента начала работ по перепланировке, переустройству, реконструкции или капитальному ремонту до получения акта приемки не допускается.
 - 3.4.5. В случае выполнения предварительных условий перевода, указанных в решении, в полном объеме ответственный специалист подготавливает проект акта приемки объекта и направляет три экземпляра акта вместе с комплектом документов членам комиссии для рассмотрения и подписания. Состав комиссии определяется распоряжением администрации Мысковского городского округа.
 - 3.4.6. Форма акта приемки приведена в приложении №7 к настоящему регламенту. Последним акт подписывает председатель комиссии.
 - 3.4.7. При выявлении несоответствий выполненным работ предварительным условиям, техническим регламентам, проектной документации или нормативным документам, член комиссии возвращает ответственному специалисту комплект документов и проект акта приемки помещения с приложением письменного мотивированного отказа. В этом случае предоставление услуги приостанавливается в порядке, установленном п.3.4.5.

После подписания акта всеми членами комиссии ответственный специалист регистрирует его и направляет заявителю первый экземпляр. Второй экземпляр акта остается в архиве отдела. Третий экземпляр акта направляется в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области Мысковского отдела

4. ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

- 4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению муниципальной услуги, осуществляется начальником отдела.

- 4.2. Ответственный специалист несет персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка регистрации документов, правильность внесения записи в систему документооборота, а также за полноту и достоверность результатов проводимых проверок на соблюдение установленных требований.
- 4.3. Персональная ответственность ответственного специалиста закрепляется в его должностном регламенте в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 4.4. Текущий контроль осуществляется путем проведения проверок соблюдения и исполнения ответственным специалистом положений настоящего административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.
- 4.5. Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается начальником отдела.
- 4.6. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав граждан и юридических лиц, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц органа, осуществляющего перевод.
- 4.7. По результатам проведенных проверок, в случае выявления нарушений прав граждан и юридических лиц, к виновным лицам осуществляется применение мер ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА, А ТАКЖЕ ПРИНИМАЕМОГО ИМ РЕШЕНИЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

- 5.1. Действия (бездействие) и решения принятые в рамках предоставления данной муниципальной услуги, могут быть обжалованы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Заявитель вправе обжаловать (в письменном виде и в ходе личного обращения) действия (бездействия) и решения, обратившись:
 - к начальнику отдела;
 - главе Мысковского городского округа;
 - в суд, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 5.3. Рассмотрение письменных обращений граждан, содержащих жалобы по вопросам предоставления муниципальной услуги осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».
- 5.4. Рассмотрение письменных обращений юридических лиц, содержащих жалобы по вопросам предоставления муниципальной услуги осуществляется в порядке, аналогичном рассмотрению обращений граждан.
- 5.5. В случае, если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, (наименование юридического лица, должность и фамилия, имя, отчество лица) направившего обращение (далее по тексту «лица»), почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. Если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией.
- 5.6. При получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить гражданину, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.
- 5.7. В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган

местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем сообщается лицу, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

- 5.8. Если в письменном обращении лица содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководитель органа местного самоуправления, должностное лицо либо иное уполномоченное на то лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в один и тот же орган местного самоуправления или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется лицо, направившее обращение.
- 5.9. В случае, если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, лицу, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.
- 5.10. В случае, если изложенные в устном обращении на личном приеме факты и обстоятельства являются очевидными и не требуют дополнительной проверки, ответ на обращение с согласия лица может быть дан устно. В остальных случаях дается письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов.
- 5.11. Заявители вправе обжаловать действия (бездействия) и решения, принятые в ходе предоставления муниципальной услуги в суде в установленном порядке.

Кому _____
(фамилия, имя, отчество –

_____ для граждан; полное наименование

_____ организации – для юридических лиц)

Куда _____
(почтовый индекс и адрес

_____ заявителя согласно заявлению

_____ о переводе)

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого)
помещения в нежилое (жилое) помещение**

_____,
рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации документы о переводе помещения общей площадью _____ кв. м,
находящегося по адресу:

_____ (наименование городского или сельского поселения)

_____ (наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т.п.)

дом _____, корпус (владение, строение) _____, кв. _____, из жилого (нежилого) в нежилое (жилое)
(ненужное зачеркнуть) (ненужное зачеркнуть)

в целях использования помещения в качестве _____
(вид использования помещения в соответствии

_____ с заявлением о переводе)

РЕШИЛ (_____):
(наименование акта, дата его принятия и номер)

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:

а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) без предварительных условий;
(ненужное зачеркнуть)

б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии проведения в установленном порядке следующих видов работ:

(перечень работ по переустройству

(перепланировке) помещения

или иных необходимых работ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)

_____ .

2. Отказать в переводе указанного помещения из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в связи с _____

(основание(я), установленное частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации)

(должность лица, подписавшего уведомление)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ____ ” _____ 200__ г.

М.П.

Начальнику отдела архитектуры и
градостроительства администрации
Мысковского городского округа

ЗАЯВЛЕНИЕ
о переводе жилого помещения в нежилое помещение или
нежилого помещения в жилое помещение.

От _____
(указывается собственник жилого (нежилого) помещения)

либо собственники жилого (нежилого) помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц, в случае если ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона. Для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению. Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения жилого (нежилого) помещения: _____
(указывается полный адрес: адрес: субъект РФ, муниципальное образование, поселение, улица, дом, корпус, строение, квартира, подъезд, этаж)

Собственник (и) жилого помещения: _____
(указывается собственник(и) переводимого помещения)

Прошу разрешить перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (нужное подчеркнуть), занимаемого на основании

_____ (правоустанавливающие документы на переводимое помещение)
в целях использования в качестве _____

_____ (указать назначение помещения после перевода)
В целях перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (нужное подчеркнуть) требуется проведение работ по переустройству и (или) перепланировке и (или) иных работ согласно прилагаемому проекту, разработанному _____

_____ (указывается шифр проекта, дата утверждения, номера прилагаемых чертежей,
_____ проектная организация, номер свидетельства СРО о допуске к проектным работам)

Собственниками помещений, примыкающих к переводимому жилому (нежилому) помещению, являются:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, адрес)
2. _____

3. _____
4. _____

Переводимое жилое помещение _____
не используется в качестве места постоянного проживания, не обременено правами третьих лиц.

В случае согласования перевода с предварительными условиями, обязуюсь:

- осуществить работы по переустройству и (или) перепланировке и иные предварительные условия перевода в установленном порядке;
- осуществлять строительные-монтажные работы в рабочие дни с 9:00 по 18:00 часов

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

Иные документы _____

Подписи лиц, подавших заявление:

(подпись, дата, расшифровка подписи)

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме "___" _____ 200_ г.

Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении документов "___" _____ 200_ г.

Расписку получил "___" _____ 200_ г.

(подпись заявителя)

(ФИО должностного лица,
принявшего заявление)

(подпись)

Расписка N _____

Выдана _____
(наименование органа, осуществляющего перевод)

в получении документов, приложенных к заявлению о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение:

(фамилия, имя, отчество, наименование, юр. адрес организации)

(адрес переводимого помещения)

приняты следующие документы:

1) Заявление на _____ листах;

2) _____

_____ на _____ листах;

(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переводимое помещение (с отметкой: копия, заверенная заявителем или нотариально заверенная копия).

3) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки
жилого или нежилого помещения на ____ листах;

4) план переводимого нежилого помещения с его техническим описанием;
копия технического паспорта переводимого жилого помещения на _____ листах;

5) копия поэтажного плана дома, в котором находится переводимое помещение на _____
листах;

6) иные документы:

Документы представлены " ____ " _____ 20__ г.

Входящий номер регистрации заявления _____

Расписку получил " ____ " _____ 20__ г. _____
(подпись заявителя)

Расписку выдал _____
(должность, ФИО должностного лица, принявшего документы, подпись)

Протокол № _____
общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме
№ _____, ул. (пер.) _____

_____ 20 __ г.

г. Мыски

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме (далее – собственники) присутствует _____ (число) собственников, что составляет _____ % голосов от общего числа голосов.

Кворум (должен быть не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме) для проведения собрания имеется.

Председателем собрания большинством голосов избран _____

Секретарем собрания большинством голосов избран _____

Повестка дня общего собрания :

1. Принятие решения собственников о согласовании _____.

По вопросу повестки дня выступили :

_____,
_____,
_____.

Принятие решения поставлено председателем собрания на голосование путем письменного принятия решений (устного принятия решений).

«ЗА» проголосовали _____ % от общего числа голосов собственников.

«ПРОТИВ» проголосовали _____ % от общего числа голосов собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» от голосования _____ % от общего числа голосов собственников.

В результате принято (не принято) решение собственников о согласовании _____.

Председатель собрания _____
(подпись, фамилия, имя, отчество)

Секретарь собрания _____
(подпись, фамилия, имя, отчество)

Протокол собрания в соответствии с решением общего собрания собственников хранится (указать фамилию, имя, отчество лица, адрес места хранения протокола, контактный телефон).

О П Р О С Н Ы Й Л И С Т
собственников помещений в многоквартирном жилом доме
№ _____, ул. (пер.) _____
о проведении реконструкции

Настоящий опросный лист отражает мнение собственников помещений в многоквартирном жилом доме по вопросу проведения реконструкции многоквартирного жилого дома № _____, ул. (пр.) _____ г. (пос.) _____ Кемеровской области в соответствии с проектом, _____

(указать реквизиты проекта : наименование организации, изготовившей проект, шифр проекта, дату изготовления) или указать работы, которые будут проведены в результате реконструкции.

Проводимые работы повлекут уменьшение общего имущества собственников, а именно:

_____ (указать какое имущество и показатели его уменьшения).

Подписи всех собственников помещений многоквартирного жилого дома:

№ п\п	Ф.И.О. собственника	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности	Согласен/ Не согласен	Подпись, дата подписания

РЕШЕНИЕ
о переводе (отказе в переводе)
жилого помещения в нежилое помещение
или нежилого помещения в жилое
(нужное подчеркнуть)

(наименование органа, осуществляющего перевод)

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации заявление _____

и документы о переводе помещения общей площадью _____ кв. м, находящегося по адресу:

(наименование городского или сельского поселения)

(наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т.п.)

корпус (владение, строение)

ДОМ _____ КВ. _____,

из жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое (нужное подчеркнуть), в целях использования помещения в качестве

(вид использования помещения в соответствии с заявлением о переводе)

РЕШИЛ: _____
(наименование акта, дата его принятия и номер)

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов перевести из жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (нужное подчеркнуть) без предварительных условий.

2. Помещение на основании приложенных к заявлению документов перевести из жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (нужное подчеркнуть) при условии выполнения следующих работ:

3. Отказать в переводе указанного помещения из жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (нужное подчеркнуть).

(должность лица, подпись, расшифровка подписи лица, подписавшего информацию)

« _____ » _____ 201__ г.

**АКТ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ
о приемке в эксплуатацию объекта**

г. _____ «_____» _____ 201__ г.

Приемочная комиссия, сформированная на основании распоряжения _____

(должность и Ф.И.О. руководителя органа, осуществляющего перевод)

№ _____ от «_____» _____ 20__ года в составе:

Члены комиссии -

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____.

установила следующее:

1. Заказчиком _____
(наименование организации или ФИО физического лица)

предъявлен к приемке в эксплуатацию _____
(наименование объекта)

расположенный по адресу _____

2. Предварительные условия выполнялись на основании уведомления о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (нужное подчеркнуть)

(N, дата уведомления)

4. Сведения о выполнении предварительных условий перевода в установленном порядке

(указывается выполнение/невыполнение каждого из предварительных условий)

5. Предъявленный к приемке в эксплуатацию объект имеет следующие основные показатели:

7. Мероприятия по благоустройству придомовой территории, предусмотренные проектом,

(выполнены или нет)

Застройщик гарантирует выполнение требований по соблюдению прав и законных интересов собственников общего имущества многоквартирного жилого дома, предусмотренных действующим законодательством РФ:

(подпись застройщика, ФИО, дата, МП)

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:

Предъявленное к приемке _____
(наименование объекта)

расположенное по адресу: _____

ПРИНЯТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Члены приемочной комиссии –

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Председатель Комиссии _____
(ФИО, подпись, МП)

Блок-схема административных процедур











