



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД ПЕРВОМАЙСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ПЕРВОМАЙСК)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » 07 2025 г.

г. Первомайск

№ 278

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемки в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», статьей 14, главами 3 и 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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», Уставом муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, принятым решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики от 31.10.2023 № 6 (с изменениями), администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (Приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
главы городского округа



А.И. Сополев

УТВЕРЖДЕНО:

постановлением администрации
городского округа муниципальное
образование городской округ
город Первомайск Луганской
Народной Республики
от «11» 07. 2025 года № 278

ПОЛОЖЕНИЕ

**о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода
жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое
помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в
многоквартирном доме, приемки в эксплуатацию после переустройства
и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме**

I. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемки в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее – Положение), разработано в соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», статьей 14, главами 3 и 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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», Уставом муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики.

1.2. Положение определяет цель создания, основные задачи, функции, права и организацию работы межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемке в эксплуатацию после

переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее – Комиссия).

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом (и одновременно приемочной комиссией), создаваемым в целях рассмотрения вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Комиссия создается, и ее состав утверждается распоряжением Главы администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Луганской Народной Республики, законами и иными нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, Уставом муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики (далее – Устав), настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики.

1.5. Прием, проверка соответствия документов действующему законодательству по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме осуществляется специалистами отдела градостроительства и архитектуры управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики (далее – специалисты Отдела), которые в последующем передают документы на рассмотрение Комиссии.

1.6. Перевод жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, приемка в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме допускается при условии соблюдения норм Жилищного кодекса, градостроительного законодательства и настоящего Положения.

II. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Рассмотрение заявлений и документов о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение.

2.2. Принятие решений о возможности (невозможности) перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (далее – Решение).

2.3. Определение перечня работ и условий по их проведению, требуемых для осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

2.4. Проведение обследований помещений, заявления по которым поступили на рассмотрение Комиссии.

2.5. Приемка помещений по результатам работ по перепланировке и (или) переустройству помещений, и (или) иных работ, выполненных в соответствии с частью 8 статьи 23, статьей 26 Жилищного кодекса.

III. Права Комиссии

3.1. Запрашивать и получать от территориальных органов федеральных органов государственной власти, государственных органов Луганской Народной Республики, органов местного самоуправления, муниципальных органов, структурных подразделений администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики (далее – Администрация), организаций независимо от организационно-правовой формы, физических лиц документы и информацию, необходимые для реализации возложенных на Комиссию задач и функций.

3.2. Приглашать и заслушивать на заседаниях Комиссии представителей федеральных органов государственной власти, государственных органов Луганской Народной Республики, органов местного самоуправления, муниципальных органов, структурных подразделений Администрации, организаций независимо от организационно-правовой формы, физических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

3.3. Привлекать к работе Комиссии представителей структурных подразделений Администрации и отдельных специалистов для проведения экспертиз, совещаний, разработки документов в рамках деятельности Комиссии.

3.4. В случае необходимости, приглашать на заседание Комиссии заявителя и собственников, интересы которых затрагиваются в связи с осуществлением перевода помещения (при этом их присутствие не является обязательным).

3.5. Осуществлять иные права, необходимые для выполнения задач и функций Комиссии, в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами городского округа.

IV. Состав, порядок работы и принятия решений Комиссией

4.1. В состав Комиссии входят:

председатель Комиссии;

заместитель председателя комиссии;

секретарь комиссии;

представители структурных подразделений Администрации;

представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Луганской Народной Республике (по согласованию);

представитель Главного управления МЧС России по Луганской Народной Республике (по согласованию).

4.2. Комиссию возглавляет председатель, в период отсутствия председателя Комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя Комиссии.

4.3. Решения о проведении заседания Комиссии принимает председатель Комиссии либо по его указанию заместитель председателя Комиссии.

4.4. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не позднее тридцати календарных дней с даты поступления соответствующих заявлений.

4.5. В рамках закрепленных за ним полномочий, в соответствии с настоящим Положением, председатель Комиссии осуществляет следующие функции:

руководит деятельностью Комиссии;

распределяет обязанности между членами Комиссии;

делегирует, при необходимости, отдельные полномочия заместителю председателя Комиссии.

4.6. Члены Комиссии:

вносят предложения в повестку дня заседания Комиссии;

вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;

выполняют поручения председателя Комиссии;

участвуют в подготовке вопросов на заседании Комиссии и осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений.

4.7. Секретарь Комиссии:

информирует членов Комиссии о дате, времени, месте, повестке дня очередного заседания Комиссии;

ведет и оформляет протоколы заседания Комиссии;

выполняет иные организационные функции по обеспечению деятельности Комиссии.

4.8. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвует не менее половины ее членов.

4.9. Решения Комиссии носят рекомендательный характер и принимаются путем открытого голосования большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

4.10. Решения, а также результаты рассмотрения представленных на заседание Комиссии документов, оформляются протоколом, который подписывается председательствующим и присутствующими членами Комиссии.

4.11. Решение Комиссии о переводе или об отказе в переводе помещения принимается по результатам рассмотрения заявления и всех предоставленных в соответствии со статьей 23 Жилищного кодекса документов не позднее чем через 30 календарных дней со дня предоставления указанных документов в Администрацию.

4.12. Принятие Решения осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, соседей, проживающих в жилом частном или многоквартирном доме, в котором располагается переводимое помещение, а также требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

4.13. В случае принятия решения об отказе в переводе помещения в протоколе Комиссии указываются основания отказа со ссылкой на нарушения, предусмотренные статьей 24 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.14. На основании Решения Комиссии издается соответствующее постановление Администрации.

4.15. В соответствии с частью 5 статьи 23 Жилищного кодекса не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пункте 4.11. настоящего Положения решения, заявителю специалистом Отдела выдается или направляется по адресу, указанному в заявлении, решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее – Уведомление). Одновременно с выдачей или направлением Уведомления заявителю специалист Отдела информирует о принятии указанного в Уведомлении Решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное Решение.

4.16. Уведомление подтверждает окончание Перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ.

4.17. В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для нежилого помещения в Уведомлении содержатся требования об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

4.18. Уведомление является основанием проведения соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и

(или) перепланировки, представляемого заявителем, и (или) иных указанных в Уведомлении работ.

4.19. По окончании предусмотренных пунктом 4.17. переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ заявитель направляет уведомление о завершении указанных переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ в Администрацию. В случае перепланировки помещения к такому уведомлению прилагается технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Завершение указанных в пункте 4.17. переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом Комиссии (далее - акт Комиссии), оформленном в трех экземплярах. Утверждение акта Комиссии осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня поступления в Администрацию указанного в настоящем пункте уведомления.

4.19.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение переустройства и (или) иных работ в соответствии с Уведомлением, считается оконченным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о назначении помещения.

4.19.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение перепланировки в соответствии с Уведомлением, считается оконченным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади и назначении такого помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

4.20. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном жилом доме, выполненные на основании документа, предусмотренного частью 5 статьи 26 Жилищного кодекса, подтверждаются актом Комиссии, утверждение которого осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня поступления в Администрацию уведомления о завершении указанных работ.

4.20.1. В случае перепланировки помещения к уведомлению о завершении работ заявителем прилагается технический план перепланированного помещения, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". В случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в уведомлении о завершении перепланировки помещения указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4.20.2. Переустройство помещения в многоквартирном доме считается завершенным со дня утверждения акта, предусмотренного пунктом 4.20.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме считается завершенной со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

4.21. Комиссия может осуществлять выездные проверки проведения работ по переоборудованию и (или) перепланировке в переводимом помещении на предмет соответствия условиям разрешительной и проектной документации.

4.22. Подготовка всех материалов для рассмотрения на заседании Комиссии, а также последующее их хранение, подготовка и выдача заинтересованным лицам копий протоколов (выписок из протоколов) заседаний Комиссии осуществляется специалистами Отдела.

4.23. Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет отдел градостроительства и архитектуры управления экономики, имущественных и земельных отношений Администрации.