



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
ЧЕРНОМОРСКИЙ РАЙОН  
ЧЕРНОМОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**21-ое (внеочередное) заседание 1-го созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**«30» июня 2015 года**

**№ 171**

***Об утверждении Положения «О порядке принятия решений о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Черноморского сельского поселения»***

На основании подпункта 6 пункта 1 статьи 14, статей 22-24 Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава Черноморского сельского поселения Черноморского района Республики Крым,

**Черноморский сельский совет Черноморского района Республики Крым РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке принятия решений о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Черноморского сельского поселения».
2. Утвердить состав комиссии по рассмотрению вопросов о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Черноморского сельского поселения в следующем составе:
  - Барановский Д.М.- председатель комиссии, заместитель председателя Черноморского сельского совета;
  - Дякович А.Э.- секретарь комиссии, ведущий инспектор Сектора по правовой работе, землеустройству, вопросам строительства и коммунального хозяйства аппарата администрации Черноморского сельского поселения
  - Бартош М.М.- член комиссии, депутат Черноморского сельского совета;
  - Грищенко Ф.Н. – член комиссии, депутат Черноморского сельского совета;
  - Шатыренко А.В. – член комиссии, депутат Черноморского сельского совета;
3. Настоящее решение обнародовать на официальной странице муниципального образования Черноморский район на портале Правительства Республики Крым [chero.rk.gov.ru](http://chero.rk.gov.ru) и информационном стенде Черноморского сельского совета по адресу: Республика Крым, пгт. Черноморское, ул. Кирова, 19.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.
5. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам по вопросам строительства, благоустройства, работе с населением, регулирование земельных отношений, охране окружающей природной среды, транспорта и связи (председатель комиссии Титов Е.Ю.)

**Председатель Черноморского сельского совета –  
глава администрации Черноморского  
сельского поселения**

**И.В.Бейтуллаева**

УТВЕРЖДЕНО  
Решением 21-го внеочередного  
заседания Черноморского  
сельского совета №\_\_\_ от  
30.06.2015г.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ  
О ПЕРЕВОДЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ  
И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ  
НА ТЕРРИТОРИИ ЧЕРНОМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано на основании подпункта 6 пункта 1 статьи 14, статей 22-24 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Уставом Рождественского сельского поселения.

Настоящим Положением определяется порядок принятия решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения независимо от вида жилищного фонда и форм собственности в жилищной сфере.

2. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение  
и нежилого помещения в жилое помещение

2.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса РФ, законодательства о градостроительной деятельности и настоящего Положения.

2.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если:

1) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

2) переводимое помещение является частью жилого помещения, либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

3) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. При переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, собственник помещения обязан получить письменное согласие всех собственников общей долевой собственности многоквартирного дома.

3. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение  
и нежилого помещения в жилое

3.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в

жилое помещение осуществляется администрацией Черноморского сельского поселения.

3.2. Рассмотрение вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, возлагается на комиссию, созданную администрацией Черноморского сельского поселения.

3.3. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее по тексту - заявитель) в администрацию Черноморского сельского поселения, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](#) соглашением о взаимодействии представляет:

- 1) заявление о переводе помещения с указанием целевого использования помещения после перевода;
- 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 помещения или нежилого помещения).

3.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные [п.п. 3 и 4 пункта 3.3](#) настоящего Положения, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном [реестре](#) прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные [п.п. 2 пункта 3.3](#) настоящего Положения.

Для рассмотрения заявления о переводе помещения администрация Черноморского сельского поселения, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- 1.) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 2.) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 3.) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

3.5. Администрация Черноморского сельского поселения не вправе требовать представления других документов, кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с [пунктом 3.3](#) настоящего Положения.

3.6. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения от администрации Черноморского сельского поселения (приложение №1), а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в [пункте 3.4.](#) настоящего Положения, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в администрацию Черноморского сельского поселения, запрошенные ими сведения и документы. Запрошенные сведения и документы могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

4. Порядок принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и

#### нежилого помещения в жилое помещение

- 4.1. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с п. 3.3 и 3.4 настоящего Положения документов администрацией Черноморского сельского поселения не позднее чем через 45 (сорок пять) дней со дня представления указанных документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящим Положением возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 3.3 настоящего Положения, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в администрацию Черноморского сельского поселения.
- 4.2. Администрация Черноморского сельского поселения не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пункте 4.1 настоящего Положения решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. Администрация Черноморского сельского поселения, одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение. Форма уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение утверждена Постановлением Правительства РФ от 10.08.2005 N 502 (приложение №2).
- 4.3. 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 указанный в пункте 4.2 настоящего Положения документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.
- 4.4. Предусмотренный пунктом 4.2 настоящего Положения документ подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и(или) перепланировки и(или) иных работ.
- 4.5. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства и(или) перепланировки и(или) иных работ, документ, указанный в п. 4.2 настоящего Положения, является основанием проведения соответствующего переустройства и(или) перепланировки с учетом проекта переустройства и(или) перепланировки, представляемого заявителем в соответствии с подпунктом 5 п. 3.3 настоящего Положения, и(или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в документе, предусмотренном п. 4.2 настоящего Положения.
- 4.6. Завершение указанного в п. 4.5 настоящего Положения переустройства и(или) перепланировки и(или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной администрацией Черноморского сельского поселения (далее по тексту - акт приемочной комиссии, приложение №3). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и(или) перепланировки, должен быть направлен администрацией Черноморского сельского поселения в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 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.
- 4.7. 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 в многоквартирных домах.

#### 5. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

- 5.1. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого

помещения в жилое помещение допускается в случаях:

1) непредставления определенных п. 3.3 настоящего Положения документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя;

1.1) поступления в администрацию Черноморского сельского поселения, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с [пунктом 3.3](#) настоящего Положения, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если администрация Черноморского сельского поселения, после получения указанного ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с [пунктом 3.3](#) настоящего Положения, и не получила от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоблюдения предусмотренных разделом 2 настоящего Положения условий перевода помещений;

4) несоответствия проекта переустройства и(или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п.5.1 настоящего Положения.

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

## **6. Заключительные положения**

6.1. Самовольный перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение не допускается. Лица, нарушившие данное Положение, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае выявления факта самовольного перевода службам учета и эксплуатации жилищного фонда необходимо своевременно информировать о выявленном нарушении администрацию Черноморского сельского поселения.

РАСПИСКА  
о принятии документов

Приняты документы от: \_\_\_\_\_  
Проживающего по адресу: \_\_\_\_\_

N п/п	Документ			
	Вид	Номер	Дата принятия	Кол-во листов
1	Заявление о переводе помещения			
2	Правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии)			
3	План переводимого помещения; в случае, если переводимое помещение является жилым, - технический паспорт такого помещения			
4	Позэтажный план дома			
5	Проект переустройства и(или) перепланировки переводимого помещения (если требуется)			
6	Технический паспорт помещения (если переводимое помещение является жилым)			

Всего принято \_\_\_\_\_ документов на \_\_\_\_\_ листах.

\_\_\_\_\_  
(должность лица, принявшего  
документы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

ФОРМА

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

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

\_\_\_\_\_  
(полное наименование органа местного самоуправления,

\_\_\_\_\_  
осуществляющего перевод помещения)

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 сельского поселения)

\_\_\_\_\_  
(наименование улицы, и т.п.)

дом \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_,  
(ненужное зачеркнуть) из жилого (нежилого) в нежилое (жилое)

----- в целях использования помещения в

(ненужное зачеркнуть)

качестве \_\_\_\_\_  
(вид использования помещения в соответствии с заявлением о переводе)

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

РЕШИЛ ( \_\_\_\_\_ )  
(наименование акта, дата его принятия и номер)

1.

2. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:  
жилого (нежилого) в нежилое (жилое)

а) перевести из ----- 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)

3. 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)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.. М.П.



Приложение № 3 к Положению  
о порядке принятия решений о переводе  
жилого помещения в нежилое помещение  
и нежилого помещения в жилое помещение  
на территории Черноморского сельского  
поселения

АКТ  
приемки завершеного переустройством и(или) перепланировкой жилого помещения  
приемочной комиссией

пгт. Черноморское

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приемочная комиссия в составе

Председателя:

Первого заместителя главы поселения \_\_\_\_\_

Членов комиссии - представителей:

1. Собственника (нанимателя) жилого помещения:

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

УСТАНОВИЛА:

1. Собственником (нанимателем) жилого помещения \_\_\_\_\_

предъявлено к приемке завершеного переустройством и(или) перепланировкой,  
согласованное решением главы Рождественского сельского поселения от

\_\_\_\_\_,  
жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

2. Работы выполнены в соответствии с проектом переустройства и(или)  
перепланировки, разработанным \_\_\_\_\_

3. Предъявленное к приемке жилое помещение имеет следующие показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	По проекту	Фактически
1	2	3	4

4. Эксплуатируемое на объекте оборудование находится в исправном  
состоянии.

5. Дополнительные сведения \_\_\_\_\_

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Предъявленное к приемке жилое помещение, завершенное переустройством и(или) перепланировкой \_\_\_\_\_,  
расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,  
соответствует архитектурным, строительным, санитарным, противопожарным требованиям и принято в  
эксплуатацию.

Председатель комиссии	_____	_____
	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии	_____	_____
	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____
	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____
	(подпись)	(расшифровка подписи)

## Статья 22. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований настоящего Кодекса 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.

## Статья 23. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий перевод помещений).

2. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](#) соглашением о взаимодействии представляет:

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

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).

2.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 3 и 4 части 2](#) настоящей статьи, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном [реестре](#) прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные [пунктом 2 части 2](#) настоящей статьи. Для

рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](#) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

3. Орган, осуществляющий перевод помещений, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим перевод помещений, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в [части 2.1](#) настоящей статьи, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в орган, осуществляющий перевод помещений, запрошенные ими сведения и документы. Запрошенные сведения и документы могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](#) от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

4. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с [частями 2 и 2.1](#) настоящей статьи документов органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий перевод помещений.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](#) от 03.12.2011 N 383-ФЗ (ред. 28.07.2012))

5. Орган, осуществляющий перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в [части 4](#) настоящей статьи решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. В случае представления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем. [Форма](#) и содержание данного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Орган, осуществляющий перевод помещений, одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

6. 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 указанный в [части 5](#) настоящей статьи документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

7. Предусмотренный [частью 5](#) настоящей статьи документ подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

8. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в [части 5](#) настоящей статьи, является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с [пунктом 5](#) части 2 настоящей статьи, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном [частью 5](#) настоящей статьи документе.

9. Завершение указанных в [части 8](#) настоящей статьи переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен органом, осуществляющим перевод помещений, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"). Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.  
(в ред. Федерального [закона](#) от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

10. 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 в многоквартирных домах.

Статья 24. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

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

1) непредставления определенных [частью 2 статьи 23](#) настоящего Кодекса документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;  
(в ред. Федерального [закона](#) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

1.1) поступления в орган, осуществляющий перевод помещений, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с [частью 2 статьи 23](#) настоящего Кодекса, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий перевод помещений, после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить

документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с [частью 2 статьи 23](#) настоящего Кодекса, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](#) от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоблюдения предусмотренных [статьей 22](#) настоящего Кодекса условий перевода помещения;

4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

2. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные [частью 1](#) настоящей статьи.

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