

ПОРЯДОК  
ПЕРЕВОДА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ЗДАНИЯХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение в зданиях, расположенных на территории городского округа Химки Московской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом 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 городского округа Химки Московской области.

1.2. Решение вопросов о переводе нежилого помещения в жилое помещение в зданиях, расположенных на территории городского округа Химки Московской области относится к компетенции Межведомственной комиссии по переводу нежилого помещения в жилое помещение в зданиях, расположенных на территории городского округа Химки Московской области (далее – Межведомственная комиссия).

1.3. Межведомственная комиссия образуется, ликвидируется постановлением Администрации городского округа Химки Московской области.

1.4. Решение о переводе (об отказе в переводе) нежилого помещения в жилое помещение в зданиях, расположенных на территории городского округа Химки Московской области (далее перевод нежилого помещения в жилое помещение), принимается Межведомственной комиссией.

1.5. Настоящий Порядок устанавливает общие требования к принятию решения о переводе нежилого помещения в жилое помещение в зданиях, расположенных на территории городского округа Химки Московской области.

## 2. Условия перевода нежилого помещения в жилое помещение

2.1. В качестве заявителей могут выступать физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели или уполномоченное заявителем лицо, являющиеся собственниками переводимого помещения, законные представители несовершеннолетнего лица, являющегося собственником переводимого нежилого помещения в жилое помещение (далее – Заявитель).

2.2. Перевод нежилого помещения в жилое помещение допускается с учётом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательства о градостроительной деятельности, постановления 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» и настоящего Порядка.

2.3. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным законодательством требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие помещения установленным требованиям.

## 3. Процедура перевода нежилого помещения в жилое помещение

3.1. Для перевода нежилого помещения в жилое помещение Заявитель представляет в Администрацию городского округа Химки Московской области (далее - Администрация) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.2.1. Документ, удостоверяющий личность Заявителя;

3.2.2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, в случае обращения представителя Заявителя;

3.2.3. Документ, удостоверяющий полномочия представителя Заявителя, в случае обращения представителя Заявителя;

3.2.4. Правоустанавливающий документ на переводимое помещение (свидетельство о государственной регистрации права, полученное Заявителем до 15.07.2016), права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

3.2.5. поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

3.2.6. План переводимого помещения с его техническим описанием;

3.2.7. 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).

3.2.8. Экспертное заключение, подготовленное независимой экспертной организацией, имеющей допуск к проведению и подготовке соответствующих экспертных заключений на предмет исследования о признании помещения пригодным для постоянного проживания.

3.3. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы в Администрацию на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов на электронную почту Администрации городского округа Химки Московской области [himki@mosreg.ru](mailto:himki@mosreg.ru).

3.4. В случае, если для рассмотрения Заявления необходима обработка персональных данных лица Заявитель (представитель Заявителя) дополнительно представляет согласие на обработку персональных данных (для физических лиц) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

3.5. Документы, составленные на иностранном языке, подлежат переводу на русский язык. Верность перевода и подлинность подписи переводчика свидетельствуются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6. В целях рассмотрения заявления Администрация может взаимодействовать с:

3.6.1. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении переводимого помещения.

3.6.2. Главным управлением культурного наследия Московской области для получения сведений о допустимости перевода нежилого помещения в жилое помещение, а также проведения переустройства, перепланировки и (или) реконструкции помещения, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

3.6.3. Уполномоченными специализированными организациями технической инвентаризации Московской области (БТИ) для получения сведений о переводимом помещении, его технических характеристиках.

3.7. Межведомственная комиссия, рассмотрев представленные в соответствии с п. 3.2 настоящего Порядка документы, проверяет их на соответствие требованиям действующего законодательства.

По результатам рассмотрения Межведомственной комиссией принимается решение о возможности или невозможности осуществления перевода помещения.

3.8. Решение принимается большинством голосов членов Межведомственной комиссии и оформляется в виде решения в 3 (трех) экземплярах, с указанием соответствующих оснований принятия решения.

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия

с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к решению.

3.9. Результатом рассмотрения заявления является решение о переводе (отказе в переводе) нежилого помещения в жилое помещение, оформленное согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

3.10. Результат рассмотрения заявления независимо от принятого решения оформляется в виде бумажного документа, подписывается председателем Межведомственной комиссии, на период его отсутствия заместителем председателя Межведомственной комиссии, направляется Заявителю (представителю Заявителя) в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, поступившему в Администрацию в форме электронного документа, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении, поступившему в Администрацию в письменной форме.

#### 4. Состав, последовательность и сроки рассмотрения поступивших в Администрацию заявлений о переводе нежилого помещения в жилое помещение

4.1. Перечень мероприятий по рассмотрению заявлений:

а) прием и регистрация Заявления и документов, необходимых в соответствии с п. 3.2. настоящего Порядка для рассмотрения заявления;

б) формирование и направление межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в рассмотрении Заявления;

в) принятие решения о приостановлении рассмотрения заявления (при необходимости);

г) принятие решения о переводе (об отказе в переводе) нежилого помещения в жилое помещение и оформление результата рассмотрения заявления;

д) выдача результата рассмотрения заявления (решения) Заявителю (представителю Заявителя).

#### 5. Срок рассмотрения Заявлений

5.1. Срок рассмотрения заявлений составляет не более 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления в Администрации.

5.2. Решение о переводе (об отказе в переводе) нежилого помещения в жилое помещение направляется Заявителю (представителю Заявителя) не позднее чем через 3 (Три) рабочих дня со дня принятия такого решения.

5.3. В случае отсутствия документов и (или) информации, необходимых для перевода нежилого помещения в жилое помещение, Администрация принимает решение о приостановлении рассмотрения заявления, согласно форме Уведомления о приостановлении рассмотрения заявления согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

5.4. Срок приостановления рассмотрения Заявления составляет не более 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты принятия решения о приостановлении рассмотрения Заявления.

5.5. Заявителю (представителю Заявителя) в день принятия решения о приостановлении рассмотрения Заявления направляется Уведомление о приостановлении рассмотрения Заявления, содержащее предложение представить Заявителю (представителю Заявителя) документ и (или) информацию, необходимые для перевода нежилого помещения в жилое помещение, которые отсутствуют в распоряжении органов, участвующих в рассмотрении заявления, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после его получения.

5.6. В случае, если Заявитель (представитель Заявителя) не представил документы и (или) информацию, необходимые для перевода нежилого помещения в жилое помещение в срок, указанный в Уведомлении о приостановлении рассмотрения Заявления, Администрация принимает решение об отказе в переводе нежилого помещения в жилое помещение.

## 6. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления или отказа в переводе нежилого помещения в жилое помещение

6.1. Основаниями для приостановления или отказа в переводе нежилого помещения в жилое помещение являются:

6.1.1. Непредставление определенных пунктом 3.2 настоящего Порядка документов, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя (представителя Заявителя);

6.1.2. Представление документов в ненадлежащий орган.

6.1.3. Несоблюдение условий перевода нежилого помещения в жилое помещение, а именно:

а) нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) если переводимое помещение не отвечает установленным требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, или отсутствует возможность обеспечить соответствие переводимого помещения установленным требованиям;

в) если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц (помещение является предметом залога, найма, аренды и т.п.).

6.1.4. Несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки помещения требованиям законодательства;

6.1.5. Отзыв заявления по инициативе Заявителя (представителя Заявителя) на основании личного письменного заявления, написанного в свободной форме и направленного в Администрацию по адресу электронной почты [himki@mosreg.ru](mailto:himki@mosreg.ru) или при личном обращении в Администрацию.

Отказ в рассмотрении Заявления не препятствует повторному обращению Заявителя (представителя Заявителя) в Администрацию с Заявлением о переводе нежилого помещения в жилое помещение.