Перевод жилого помещения в нежилое помещение и наоборот.

Добавил(а) designrules
13.08.08 01:33 - Последнее обновление 09.08.10 00:56

Перевод жилого помещения в нежилое **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 постоянного проживания;
- - если право собственности на переводимое помещение обремено правами каких-либо лиц.

Перевод квартиры в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, не являются жилыми.

Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Вопросы, связанные с переводом жилых помещений в нежилой фонд, рассматриваются межведомственной комиссией (МВК) административного округа. Эти вопросы также могут рассматриваться непосредственно на городской межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда. Решение МВК по вопросу перевода жилых помещений в нежилой фонд утверждаются Департаментом муниципального жилья.

Вопросы, связанные с переводом жилых домов в нежилой фонд, рассматриваются только на городской МВК по использованию жилищного фонда. Перевод в нежилой фонд жилых домов осуществляется по постановлению правительства Москвы.

Основания для перевода жилых помещений (домов) в нежилой фонд:

- - Признание жилых помещений (домов) непригодными для постоянного проживания;
- - Признание целесообразности изменения функционального назначения жилых помещений, расположенных на первых этажах строений, в целях улучшения жилищно-коммунального и бытового обслуживания населения, получения средств для расширенного воспроизводства жилищного фонда.

Для перевода квартиры в нежилое помещение нужны следующие документы:

- заявление с указанием причин перевода;
- копии свидетельств о праве собственности на квартиру;

- справка о том, что в квартире никто не прописан;
- проект переустройства и перепланировки помещения;
- согласование проекта в Санэпидназдоре, Госпожнадзоре, АПУ;
- техническое заключение МосжилНИИпроекта или другой организации, имеющей лицензию на проведение изыскательских работ в жилых зданиях;
- поэтажный план здания и экспликация;
- справка из районного управления о том, что дом не признан аварийным и не стоит в планах на капремонт и реконструкцию;
- информационное письмо из АПУ о возможности устроит отдельный выход в помещение;
- выписка из ЕГРП;
- акт технического обследования;
- копии уставных документов для юридических лиц и копии свидетельств о регистрации и постановки на учет в налоговый орган для ПБОЮЛ.