**Перевод жилого помещения в нежилое помещение и**

**нежилого помещения в жилое помещение**

Для перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в первую очередь необходимо проверить, соблюдаются ли условия такого перевода, предусмотренные статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Далее необходимо подготовить проект переустройства и (или) перепланировки помещения в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования переводимого помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

Для перевода жилого помещения в нежилое необходимо решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии на перевод. Также для такого перевода потребуется согласие на перевод от каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, то есть имеющих с ним общую стену или расположенных непосредственно над или под ним.

Перечень документов, необходимых для перевода помещения, приведен в части 2 статьи 23 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Заявление и приложенные к нему документы направляются в орган, осуществляющий перевод помещений (управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Белоярского района) непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных или муниципальных услуг (далее – МФЦ).

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимается органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее 45 дней со дня предоставления в данный орган документов.

В случае, если для обеспечения использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, решение о переводе является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН). В этом случае указанный перевод считается оконченным со дня внесения соответствующих изменений в сведения ЕГРН о назначении такого помещения.

Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, решение о переводе является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки.

По окончании переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ заявитель направляет уведомление о завершении указанных переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ в орган, осуществляющий перевод помещений непосредственно либо через МФЦ. В случае перепланировки помещения к такому уведомлению прилагается технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка. Завершение переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений. Утверждение акта приемочной комиссии осуществляется в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения органом, осуществляющим перевод помещений вышеуказанного уведомления. Перевод для осуществления которого требовалось проведение переустройства и (или) иных работ, считается оконченным со дня внесения изменений в сведения ЕГРН о назначении помещения. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение перепланировки в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается оконченным со дня внесения изменений в сведения ЕГРН о границах и (или) площади и назначении такого помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

Д. Бочкарева, ведущий специалист юридическо-правового

управления администрации Белоярского района