

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"КОНОШСКОЕ"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2015 г.

№ 40

**«Об утверждении Порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и условия и порядок переустройства и перепланировки жилого помещения на территории МО "Коношское"»**

На основании пунктов 7, 9.1 части 1 статьи 14 главы 1 и главы 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом муниципального образования «Коношское»:

1. Утвердить Порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на советника Главы по вопросам архитектуры и градостроительства .
3. Опубликовать настоящее постановление в «Коношском муниципальном вестнике».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
"Коношское"



А. В. Кригин

УТВЕРЖДЕНО:  
постановлением администрации  
муниципального образования  
«Коношское»  
№ 40 от 29.12.2015 года

**ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО  
ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В  
СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)  
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ  
МО "КОНОШСКОЕ"**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и условия и порядок переустройства и перепланировок жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Коношское», разработан в соответствии с пунктом 9.1 статьи 14 части 1 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Порядок распространяется на жилые помещения в жилых домах независимо от форм собственности на территории муниципального образования «Коношское».

1.3. Порядок не распространяется на реконструируемые жилые помещения.

1.4. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений осуществляется в целях повышения уровня благоустройства и комфортабельности проживания:

1.4.1. Переустройство жилых помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.4.2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

К перепланировке относятся:

- перенос и разборка перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;

- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир: устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- переустройство существующих тамбуров.

1.5. Переустройство и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах, а также все работы и услуги, связанные с этим (получение необходимых справок, актов, заключений, осуществление технадзора, приемка выполненных работ и т.д.), осуществляются за счет собственных средств заявителя.

## **II. Условия и порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений**

2.1. Глава муниципального образования "Коношское" назначает своим распоряжением уполномоченный орган по подготовке документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и уполномоченное лицо, принимающее решение о согласовании.

2.2. Для рассмотрения вопроса о выдаче разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения заявитель обращается с заявлением на имя уполномоченного лица.

2.3. Заявитель заполняет бланк заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения (далее – Заявление) по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» и представляет следующий комплект документов:

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- проект (эскиз) на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений, выполненный проектной организацией или индивидуальным предпринимателем, имеющим государственную лицензию на проектирование заказываемых видов работ, и согласованный с территориальными органами Роспотребнадзора, Госпожнадзора (или автор проекта гарантирует разработку проекта в соответствии с нормативными и техническими требованиями, заверенными печатью), организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами (домом), а в случаях, когда меняется внешний вид здания, с администрацией муниципального образования;

- справку о составе семьи и письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае если заявителем является наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения);

- заключение специалиста администрации муниципального образования по вопросам использования и охраны памятников истории и культуры о возможности перепланировки или переустройства в случае, если жилое помещение расположено в зданиях, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность;

- если переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие переустройства и (или) перепланировку помещений должно быть согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием перечня и даты их получения.

2.4. Документом, подтверждающим принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, является решение уполномоченного лица о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (далее - Решение) или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Решение по установленной форме выдается или направляется по адресу, указанному в Заявлении, Заявителю в срок не позднее чем через тридцать дней со дня представления документов о переустройстве и (или) перепланировке в уполномоченный орган.

2.5. Отказ в согласовании на переустройство и (или) перепланировку допускается в случае:

2.5.1. Непредоставления определенных п. 2.3 настоящего Порядка документов.

2.5.2. Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства РФ, в том числе техническим регламентам.

2.6. Уполномоченный орган рассматривает представленные материалы, при необходимости обследует помещение на месте и оформляет Решение уполномоченного лица о согласовании либо об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки.

2.7. Решения о согласовании действительны в течение одного года с момента выдачи.

Не осуществленные в течение этого срока работы по перепланировке и переустройству могут быть выполнены только после повторного рассмотрения и согласования в вышеуказанном Порядке.

### **III. Условия и порядок переустройства и (или) перепланировки жилых помещений**

3.1. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений в жилых домах могут выполняться строительной (ремонтно-строительной) организацией, имеющей государственную лицензию, в соответствии с согласованным проектом (эскизом) или собственными силами.

3.2. Заявитель до начала работ определяет с эксплуатирующей жилищный фонд организацией осуществление технического контроля (надзора) за проведением переустройства инженерного оборудования и (или) перепланировки жилых помещений, правильностью выполнения скрытых работ, качеством используемых материалов, а также вывозом строительного мусора.

3.3. Приемка выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений осуществляется приемочной комиссией и подтверждается актом.

Акт приемочной комиссии утверждается уполномоченным лицом.

3.4. Заявитель представляет комиссии:

3.4.1. Заявление на имя уполномоченного лица о приемке жилых помещений в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства.

3.4.2. Акты на скрытые работы, подписанные организацией, осуществляющей авторский и технический надзор (если изменены несущие и ограждающие конструкции).

3.4.3. Акты эксплуатирующей жилые организации о выполнении работ согласно действующим нормам и правилам (если переносилось газовое и сантехническое оборудование, электропроводка).

3.4.4. Приемка выполненных работ по переоборудованию и (или) перепланировке жилых помещений, расположенных в домах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, осуществляется комиссией по вопросам использования и охраны памятников истории и культуры (совместно со специалистами УАГ).

3.4.5. Утвержденный акт приемки квартиры направляется в организацию, осуществляющую техническую инвентаризацию, для проведения инвентаризационных обмеров и внесения изменений в технический паспорт.

### **IV. Самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения**

4.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные без согласования с органом местного самоуправления или с нарушением представленного и согласованного проекта переустройства и (или) перепланировки.

4.2. Собственник жилищного фонда или организация, обслуживающая жилищный фонд, при обнаружении случаев самовольной перепланировки помещений обязаны инициировать принятие к нарушителям мер, предусмотренных ст. 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и направить рассмотрение такого факта в государственную жилищную инспекцию.

4.3. Вопрос о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, произведенного без предварительного согласования с органом местного самоуправления, может быть рассмотрен на основании предоставления перечня документов по пункту 2.3 настоящего Порядка.

4.4. Собственник (наниматель) жилых помещений, сделавший самовольную перепланировку и (или) переустройство, представляет в уполномоченный орган (кроме документов, указанных в пункте 2.3):

4.4.1. Заключение проектной организации (эксперта), имеющей государственную лицензию на данный вид деятельности, о состоянии несущих и ограждающих конструкций.

4.4.2. Заключение эксплуатирующей организации (собственника здания) о состоянии инженерного оборудования и соответствии эксплуатации жилых помещений нормативным требованиям.

4.4. При установлении факта соблюдения в процессе перепланировки и (или) переустройства жилых помещений требований нормативных документов и условий настоящего Порядка принимается Решение (установленной формы) уполномоченного лица о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

4.5. При установлении факта нарушения требований нормативных документов, условий настоящего Порядка в процессе перепланировки и (или) переустройства жилых помещений физические и юридические лица, допустившие самовольное переустройство, обязаны произвести работы по восстановлению помещений, конструкций и инженерного оборудования в прежнее состояние за свой счет в установленный срок.

### **ПЕРЕЧЕНЬ ОГРАНИЧЕНИЙ НА МЕРОПРИЯТИЯ (РАБОТЫ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Настоящий Перечень устанавливает ограничения по применению отдельных проектных (планировочных и конструктивных) решений, обусловленные, в том числе, конструктивными особенностями жилых домов, построенных по типовым проектам.

2. Указанные ограничения обязательны для всех видов переустройства, осуществляемых как с разработкой проектов, так и по эскизам.

3. Не допускается переустройство помещений, при котором:

3.1. Ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан или отдельных жильцов дома или квартиры, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

3.2. Переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном Правительством РФ порядке к категории не пригодных для проживания.

3.3. Затрагиваются помещения в жилых домах, состоящие на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без соответствующего разрешения начальника штаба.

3.4. Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания (или может произойти их разрушение), сохранность и внешний вид фасадов.

3.5. Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

3.6. Предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

3.7. Увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.

3.8. Использование жилых помещений под нежилые цели без соответствующего перевода их в состав нежилого фонда в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

4. В жилых домах типовых серий (панельных) не допускается:

4.1. Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

4.2. Устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

4.3. Устройство дополнительных проемов в стеновых панелях смежных по высоте помещений без согласования с проектной организацией - автором проекта жилого дома или его правопреемником, а при их отсутствии - без дополнительной экспертизы.