



## АДМИНИСТРАЦИЯ Г.МЕЖДУРЕЧЕНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.12.2007 № 2116-п

О внесении изменений и дополнений в постановление Главы города Междуреченска от 01.07.2005 № 1163-р «Об утверждении порядка согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений»

В связи с необходимостью внесения дополнений и изменений в постановление Главы города Междуреченска от 01.07.2005 № 1163-р «Об утверждении порядка согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений», в целях обеспечения единого порядка организации и проведения работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений", руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации":

1. Внести изменения и дополнения в постановление Главы города Междуреченска от 01.07.2005 № 1163-р "Об утверждении порядка согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений", изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по работе со СМИ (Н.А.Гуляева) опубликовать настоящее постановление в СМИ.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя Главы города Междуреченска по городскому хозяйству П.А. Лямина.

Глава города Междуреченска

С.Ф. Щербаков

**П О Л О Ж Е Н И Е**  
**О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)**  
**ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Органом, осуществляющим согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, является администрация города Междуреченска (далее - Администрация).

1.3. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений от имени администрации принимает первый заместитель Главы города Междуреченска.

1.4. Прием от заявителей документов о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, перечисленных в п. 3.2 настоящего Положения, выдачу расписки в их получении, подготовку указанных документов на рассмотрение комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, подготовку проекта решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо об отказе в этом осуществляет структурное подразделение администрации - отдел координации городского хозяйства (далее - Отдел).

Отдел также осуществляет другие функции, возложенные на него настоящим Положением.

1.5. Комиссия по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, состав которой утверждается постановлением Главы города Междуреченска, рассматривает возможность согласования переустройства и (или) перепланировки, а также осуществляет приемку выполненных ремонтно-строительных работ и подписание акта о завершении переустройства и (или) перепланировки.

1.6. Настоящее Положение не распространяется на реконструируемые жилые дома, на переоборудование жилых домов, предусмотренное городскими программами и мероприятиями по проведению их капитального ремонта, модернизации и реконструкции, которые регулируются иными нормативными правовыми актами.

1.7. Не допускается проведение работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, при которых нарушаются права и законные

интересы граждан либо это создает угрозу их жизни или здоровью (приложение к настоящему Положению).

## 2. Основные понятия, используемые в Положении

2.1. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)

2.2. Переустройство жилого помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

2.3. Перепланировка жилого помещения - изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

## 3. Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

3.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией на основании принятого ею решения.

3.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения наниматель, либо собственник, либо уполномоченные ими лица (далее - Заявитель) представляют в администрацию:

3.2.1. заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;

3.2.2. подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение;

3.2.3. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

3.2.4. технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

3.2.5. согласие в письменной форме всех 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 уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения);

3.2.6. заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится является памятником архитектуры, истории и культуры

3.3. Если переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение находится в собственности двух и более лиц и ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы, заявление, указанное в п. 3.2.1 Положения, подписывается всеми собственниками переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

3.4. Для подготовки и оформления проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Заявитель обязан получить технические условия на переустройство и (или) перепланировку у управляющей (обслуживающей) организации.

3.5. Заявление и прилагаемые к нему документы принимаются сотрудниками Отдела администрации.

3.6. После принятия от Заявителя документов ему выдается расписка в получении с указанием перечня и даты их получения администрацией. Администрация не вправе требовать представление других документов, кроме документов, установленных пунктом 3.2 Положения.

3.7. После получения от Заявителей документов о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений Отдел подготавливает их на рассмотрение комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, для чего проверяет, представлены ли Заявителем все документы, требуемые для принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, и оформлены ли они Заявителем надлежащим образом.

3.8. В случае отсутствия необходимого документа либо установления факта его ненадлежащего оформления администрация извещает об этом письменно Заявителя и предлагает в установленный Администрацией города срок представить необходимый документ и (или) оформить его надлежащим образом. Если Заявитель до установленного срока, который не может превышать 30 (тридцать) дней с момента принятия администрацией документов, не представит требуемый документ и (или) не оформит его надлежащим образом, Отдел подготавливает проект решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки такого жилого помещения с обязательным указанием оснований отказа, предусмотренных п. 5.1 настоящего Положения.

3.9. Комиссия по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений рассматривает полученные документы, проверяет их на соответствие требованиям законодательства и выносит решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо об отказе в этом в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

3.10. Решение о согласовании или об отказе в согласовании принимается

администрацией по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов, предусмотренных п. 3.2 Положения, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов в администрацию.

3.12. Администрация не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, копию принятого решения.

3.13. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, принятое в установленном настоящим Положением порядке, является основанием проведения такого переустройства и (или) перепланировки.

3.14. При проведении ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения Заявитель должен заключить договор на осуществление авторского надзора с исполнителем проекта и договор технического надзора с организацией, в ведении или управлении которой находится жилой дом (или по согласованию с ней - с другой организацией, имеющей лицензию на этот вид работ).

#### 4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

4.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения завершается приемкой комиссией по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений выполненных ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения, подтвержденной актом комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, который подписывается членами комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений в двух экземплярах и утверждается председателем комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений (к акту комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений прилагается акт на скрытые работы, составленный в установленном порядке).

4.2. Подлинный экземпляр акта комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений направляется (передается) Заявителю, один подлинный экземпляр акта комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений хранится в Отделе.

#### 5. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

5.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

1) непредставления Заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.2 Положения;

- 2) представления Заявителем документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

5.2. В решении Администрации об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки должны быть указаны основания отказа в соответствии с ч.1 ст. 27 ЖК РФ.

5.3. Решение администрации об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого 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.

## 6. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

6.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного п. 3.13 Положения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося Заявителем в соответствии с п. 3.2.3 Положения.

6.2. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязаны привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены администрацией.

6.4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

6.5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в разумный срок в установленном администрацией порядке, администрация города или организация, в ведении или управлении которой находится жилой дом, вправе подать в суд исковое заявление к лицу (лицам), допустившим самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, с требованиями, предусмотренными ч. 5 ст. 29 Жилищного кодекса РФ.

6.6. Произведенные переустройство и (или) перепланировка жилого помещения могут быть согласованы администрацией города с последующим внесением изменений в технический паспорт жилого помещения и проект дома в случае проведения следующих работ:

- демонтаж и оборудование встроенных шкафов и кладовых (без изменения общей площади жилого помещения);
- перенос, изменение размеров, заделка, устройство дверных проемов в

ненесущих стенах;

- перенос сантехнического оборудования и (или) подводящих сетей без изменения положения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения, отопления и канализации, объема водо-, тепло-, энергопотребления;

- изменение площадей помещений за счет применения отделочных материалов.

6.7. Для получения согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с п. 6.6 настоящего Положения необходимо представить в администрацию города следующие документы:

- 1) подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение;
- 2) заключение о техническом состоянии строительных конструкций переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения;
- 3) технический паспорт переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения;
- 4) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение на основании договора социального найма;
- 5) экспертное санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии вновь вводимого в эксплуатацию жилого дома;
- 6) согласование с организацией, в ведении или управлении которой находится данный жилой дом, о возможности сохранения указанного переустройства и (или) перепланировки;
- 7) согласование Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Междуреченска (в случае, если переустройство и (или) перепланировка влечет за собой изменение фасада здания (жилого дома));
- 8) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится является памятником архитектуры, истории и культуры.

Начальник отдела  
координации городского хозяйства

С.Ф.Ряскин

*Приложение к Положению  
«О порядке согласования переустройства и  
(или) перепланировки жилых помещений»*

1. Не допускаются переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, при которых:

1.1. Ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

1.2. Производится полный демонтаж несущих конструкций.

1.3. Увеличиваются подсобные помещения за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке.

1.4. Увеличение площади кухни, санузла, ванной за счет жилого помещения.

1.5. Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение.

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

1.7. Уничтожаются или уменьшаются сечения каналов естественной вентиляции.

1.8. 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.

2. В жилых домах типовых серий не допускается:

2.1. Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в несущих конструкциях (стенах, колоннах и т.д.)

2.2. 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.