



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.12.2016 № 887-п

Об утверждении Положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территориях Приволжского городского поселения, Ингарского, Новского, Рождественского сельских поселений

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003г. №131-ФЗ (ред. от 03.07.2016), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации N 25 от 21 января 2006 г., Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу N 170 от 27.09.2003, решения Совета Приволжского городского поселения «Об отмене решения Совета Приволжского городского поселения от 18.10.2007г. №72 «Об утверждении Положения о порядке переустройства и перепланировки жилых помещений, расположенных на территории Приволжского городского поселения» от 20.12.2016г. №59, Уставом Приволжского муниципального района администрация Приволжского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территориях Приволжского городского поселения, Ингарского, Новского, Рождественского сельских поселений (приложение №1).

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вестник Совета и администрации Приволжского муниципального района» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Приволжского муниципального района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и строительства Михайлова С.К.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2017г.

ВРИП Главы Приволжского
муниципального района,
заместитель главы администрации
Приволжского муниципального района
по управлению муниципальным
имуществом и архитектуре

И.В.Мельникова

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИЯХ
ПРИВОЛЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИНГАРСКОГО,
НОВСКОГО, РОЖДЕСТВЕНСКОГО СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 года, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря № 190-ФЗ, Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ (ред.от 03.07.2016г.), постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", а также других нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общие требования для переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, производимых в эксплуатируемых жилых помещениях независимо от формы собственности, включая нежилые помещения в многоквартирных домах и помещениях, в отношении которых в установленном порядке имеется решение о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое. В реконструированных жилых домах переустройство и перепланировка производятся в соответствии с планом реконструкции.

1.3. Переустройство и перепланировка жилого помещения могут быть произведены собственником этого помещения либо нанимателем, занимающим жилое помещение по договору социального найма, по согласованию с администрацией Приволжского муниципального района.

1.4. Основные понятия:

Многоквартирный жилой дом - жилое здание, включающее две и более изолированные квартиры, а также общежитие.

Жилая квартира - изолированная часть жилого здания, предназначенная для проживания одной или нескольких семей.

Помещение в жилом доме - объемно-пространственное образование в жилом здании, ограниченное перегородками, капитальными стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии со строительными нормами и правилами для использования под определенное назначение: жилое или нежилое помещение, в том числе общего пользования.

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

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

Смежное помещение - помещение, соседнее с помещением, в котором проводится переустройство, и имеющее с ним общие конструктивные элементы (стены, перекрытия) и инженерные системы (отопление, вентиляция, газо- и водоснабжение).

Управляющая организация жилого дома - лицо (физическое или юридическое), осуществляющее в силу закона или договора с собственником жилого дома функции по управлению и обеспечению сохранности и эксплуатации жилого дома в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Заявители - лица (физические или юридические), выступающие инициаторами проведения работ по переустройству помещений в жилых домах.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Органом местного самоуправления, по согласованию с которым осуществляется переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, является комитет инфраструктуры и жизнеобеспечения администрации Приволжского муниципального района.

Для организации рассмотрения заявлений и принятия соответствующих решений Главой Приволжского муниципального района создается комиссия по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Приволжского муниципального района.

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее по тексту - Заявитель) представляет в администрацию Приволжского муниципального района (далее по тексту - орган, осуществляющий согласование) или в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Приволжского муниципального района (далее по тексту – МФЦ) в соответствии с соглашением о взаимодействии между МКУ «Управление делами» и администрацией Приволжского муниципального района по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения, следующие документы:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 года №266 (приложение №1);

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения или эскиз, если переустройство и (или) перепланировка не требуют разработки проектной документации.

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения (представляет только собственник жилого помещения);

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 по договору социального найма);

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 или культуры.

2.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные п/п 4 и 6 п.2.2. а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные п/п 2 п.2.2. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения самостоятельно запрашивает по каналам межведомственного взаимодействия следующие документы (их копии или содержащиеся

в них сведения), если они не были представлены Заявителем по собственной инициативе:

- 1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- 3) 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 или культуры.

2.4. Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать представление других документов, кроме документов, установленных пунктом 2.2 настоящего Положения.

Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование.

3. РЕШЕНИЕ О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ

3.1. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов в данный орган.

3.2. Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, Заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа установлена постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 года №266 (приложение №2);

3.3. Решение о согласовании переустройства и перепланировки либо отказ в согласовании оформляются постановлением администрации Приволжского муниципального района "О принятии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения".

3.4. Постановление администрации Приволжского муниципального района является основанием для начала работ по производству переустройства и (или) перепланировки помещения.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

4.1. Обеспечение безопасности и сохранности жилых домов:

1) Орган, осуществляющий согласование, вправе предложить Заявителю проведение за его счет дополнительной экспертизы проектной документации, заключить договор страхования гражданской ответственности Заявителя перед третьими лицами за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу, возникшее в ходе работ или в результате перепланировки и (или) переустройства, в случаях, когда заявленная перепланировка и (или) переустройство помещений сопряжено с возможной угрозой безопасности и сохранности жилого дома.

2) разрешительные документы должны содержать следующие условия:

- выполнение работ в строгом соответствии с проектом на перепланировку и переустройство, согласованным в установленном порядке;
- обязательное привлечение лиц, разработавших проектную документацию, к осуществлению авторского надзора за производством работ;
- переоформление разрешительных документов при необходимости внесения каких-либо изменений в проектную документацию;
- обеспечение доступа в переустраиваемые помещения официальных лиц организаций по обслуживанию жилищного фонда для проверки соответствия

осуществляемых работ разрешительным документам, проверки жалоб о нарушении режима работ и о причинении ущерба другим лицам.

3) возмещение причиненного ущерба в результате перепланировки и (или) переустройства осуществляется в добровольном или в судебном порядке.

4.2. Ограничения по производству работ в жилых домах:

1) при согласовании предложений по продолжительности и режиму производства работ Заявители и управляющие жилыми домами обязаны учитывать требования настоящего Положения.

2) в многоквартирных жилых домах запрещается производство работ:

- в выходные и общегосударственные праздничные дни;
- с началом ранее 8.00 часов и окончанием позднее 20.00 часов;
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами мест общего пользования.

Факты нарушений нормативных ограничений фиксируются в акте управляющей организации для принятия мер воздействия в установленном порядке.

3) общая продолжительность работ по переустройству жилых помещений не должна превышать четырех месяцев, если иное не предусмотрено в разрешительных документах.

При необходимости продления срока производства работ вопрос решается органом, выдавшим разрешение.

5. ДОПУСТИМЫЕ ВИДЫ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.1 Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, требующие разработки проектной документации:

- 1) устройство проемов в несущих стенах и межквартирных перегородках (при объединении помещений по вертикали и горизонтали);
- 2) устройство проемов в перекрытиях (при объединении помещений по вертикали);
- 3) устройство внутренних лестниц;
- 4) устройство перегородок (с увеличением нагрузок) и несущих стен;
- 5) изменение конструкции полов (с увеличением нагрузок);
- 6) замена технологического, инженерного и сантехнического оборудования (новое функциональное назначение помещения);
- 7) устройство туалетов, ванных комнат, кухонь;
- 8) перестановка нагревательных (отопительных), сантехнических и газовых приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы);
- 9) установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- 10) замена или установка дополнительного инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая устройство полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления);
- 11) изменение формы оконных и наружных дверных проемов;
- 12) ликвидация оконных и наружных дверных проемов;
- 13) устройство оконных и наружных дверных проемов;
- 14) изменение входов в здание;
- 15) устройство входов в здание;
- 16) пристройка тамбуров входов;
- 17) ликвидация балконов, тамбуров, козырьков;
- 18) устройство балконов, тамбуров, козырьков;
- 18) изменение формы балконов, лоджий, тамбуров и козырьков;
- 19) изменение материалов и пластики внешних конструкций;

20) объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями.

5.2 Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, не требующие разработки проектной документации (предоставляется согласованный эскиз):

1) перенос и разборка (полная, частичная) перегородок межкомнатных, за исключением железобетонных, несущих, выполняющих роль диафрагм (при условии сохранения поэтажного соответствия жилых и кухонных помещений, санитарных узлов и ванных комнат);

2) устройство проемов в перегородках (исключая межквартирные);

3) заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах;

4) замена перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия;

5) замена (установка дополнительного) инженерного оборудования (не влекущая переоборудования по всему зданию);

6) разборка и (или) устройство деревянных перегородок и кладовок;

7) устройство или разборка перегородок (кирпичных) в санкабинах для образования отдельных или совмещенных санузлах, без изменения площади помещения;

8) демонтаж инженерного оборудования или подводящих сетей при условии сохранения существующих сетей холодного, горячего водоснабжения и канализации.

5.3 Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, не требующие разработки проектной документации, рассматривается органом, осуществляющим согласование:

1) монтаж и (или) демонтаж встроенных деревянных шкафов - на основании согласованного эскиза до перепланировки и после перепланировки. По результатам рассмотрения заявления заявителю направляется (выдается) постановление администрации Приволжского муниципального района на выше перечисленный вид работ (не рассматривается на комиссии по согласованию переустройства и (или) перепланировке жилого помещения).

2) приемка работ, перечисленных в п.5.3 не оформляется актом приемочной комиссии. Основанием оформления произведенных работ, по монтажу и (или) демонтажу встроенных деревянных шкафов является постановление администрации Приволжского муниципального района, которое заявитель представляет в органы технической инвентаризации, вместе с согласованным эскизом после выполнения соответствующих работ.

3) требования п. 8.2 настоящего Положения применяются с учетом требований п. 5.3.

6. ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

6.1 Не допускается переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, при котором:

1) ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

2) переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания;

3) предусматривается увеличение подсобной площади помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;

4) затрагиваются помещения в жилых домах, состоящие на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без соответствующего разрешения начальника штаба;

5) нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение;

6) устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими отказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;

7) предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

8) увеличивается нагрузка 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;

9) образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления, а также комната площадью менее 8 кв. м или шириной менее 2,2 кв. м;

10) перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды;

11) устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления;

12) мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке в домах, признанных в установленном порядке аварийными;

13) размещение кухни над жилой комнатой;

14) размещение уборной над кухнями.

6.2. В жилых домах типовых серий не допускается:

1) устройство проемов, вырубки ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;

2) устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;

3) устройство дополнительных проемов в стеновых панелях смежных по высоте помещений без согласования с проектной организацией- автором проекта жилого дома или его правопреемника, а при их отсутствии - без дополнительной экспертизы;

4) устройство каминов в многоэтажных жилых домах, не предусмотренных типовым проектом.

7. ОТКАЗ В СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

1) непредставления определенных пунктом 2.2 настоящего Положения документов;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства;

4) нарушения прав граждан.

7.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно быть мотивировано, содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 7.1 настоящего Положения.

7.3. Решение 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.

7.4. Решение об отказе в согласовании переустройства и перепланировки может быть обжаловано заявителем в судебном порядке

8. ЗАВЕРШЕНИЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

8.1. Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений в жилых домах должны выполняться в соответствии с согласованным проектом или эскизом.

8.2. После проведения этих работ приемочная комиссия принимает переустроенное и (или) перепланируемое помещение с составлением акта (приложение №4) Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений, расположенных в домах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, должна осуществляться комиссией совместно с представителями органа, функцией которого является государственный контроль использования и охрана зданий - памятников архитектуры, истории и культуры.

8.3. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

8.4. На основании акта приемочной комиссии Заявителем вносятся изменения в технический паспорт жилого помещения.

9. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ САМОВОЛЬНО ПРОИЗВЕДЁННОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИЛИ О ПРИВЕДЕНИИ ТАКОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ПРЕЖНЕЕ СОСТОЯНИЕ

9.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии документа установленной формы о согласовании переустройства и (или) перепланировки или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представленного при подаче заявления.

9.2. При условии соблюдения ограничений, установленных разделом 6 настоящего Положения, самовольно произведенные переустройство и (или) перепланировка жилого помещения могут быть согласованы органом, осуществляющим согласование, с последующим внесением изменений в технический паспорт жилого помещения (Заявителем) в случае проведения следующих работ:

- перенос и разборка перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов внутри жилого помещения;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир (объединение комнат или их разграничение);
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров;
- установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;
- перенос сантехнического оборудования и (или) подводящих сетей без изменения положения существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, объема водо-, тепло-, энергопотребления;
- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;
- прокладка новых или замена существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения;
- изменения площадей помещений за счет применения отделочных материалов.

9.3. Для получения согласования самовольно произведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в случаях, установленных п. 9.2 настоящего Положения, заявителю необходимо представить в орган, осуществляющий согласование, следующие документы:

- 1) заявление о согласовании самовольно произведённых переустройства и (или) перепланировки жилого помещения установленной формы (приложение №3),
- 2) правоустанавливающие документы на самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение (подлинники или копии, засвидетельствованные в нотариальном порядке);
- 3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с обязательным приложением плана с

экспликацией помещения до и после переустройства и (или) перепланировки. За исключением случаев, когда в соответствии с настоящим Положением для переустройства и (или) перепланировки предоставление проекта не требуется;

4) технический паспорт самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения (по факту);

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения по договору социального найма);

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

9.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные п/п 4 и 6 п. 9.3. а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные п/п 2 п.9.3. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения самостоятельно запрашивает по каналам межведомственного взаимодействия следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены Заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

3) 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 или культуры.

В случаях, предусмотренных действующим законодательством, органом, осуществляющим согласование, могут быть истребованы иные документы, связанные с самовольно произведенным переустройством и (или) перепланировкой жилого помещения.

9.5. В случае, если жилое помещение находится в собственности граждан, с заявлением о согласовании самовольно произведенного переустройства и (или) перепланировки может обратиться как сам собственник, так и уполномоченное им лицо, от имени собственника - юридического лица такое заявление вправе подавать уполномоченный им представитель.

Если переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение находится в государственной или муниципальной собственности, заявление подает наниматель такого помещения, занимающий его на основании договора социального найма, предварительно получив согласование на переустройство и (или) перепланировку от уполномоченного органа, в управлении которого находится данный жилищный фонд.

Если самовольному переустройству и (или) перепланировке подверглось общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире (помещения в коммунальной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты), то заявление о согласовании самовольного переустройства и (или) перепланировки общего имущества подают все собственники комнат в данной квартире, если иное лицо в установленном порядке не уполномочено представлять их интересы.

9.6. После формирования пакета документов орган, осуществляющий согласование, регистрирует поступившее заявление.

Возможность сохранения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии определяется приемочной комиссией при установлении факта соблюдения в процессе переустройства и (или) перепланировки жилого помещения действующего законодательства РФ, а также настоящего Положения и утверждается постановлением администрации Приволжского муниципального района.

9.7. При соответствии самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения установленным требованиям и в случае, если работы выполнены с учетом ограничений, установленных разделом 6 настоящего Положения, и не нарушают права и законные интересы граждан, не создают угрозу их жизни или здоровью, оформляется акт приемочной комиссии.

9.8. Акт приемочной комиссии утверждается постановлением администрации Приволжского муниципального района и направляется в орган по учету объектов недвижимости.

Один экземпляр акта и постановления о его утверждении выдается заявителю.

9.9. В случае, если самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения произведены с нарушением санитарных, экологических, противопожарных, эксплуатационных, строительных норм и правил либо их сохранение создает угрозу жизни и здоровью граждан, нарушит их законные права и интересы, собственник или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок, установленный органом, осуществляющим согласование. Гражданам направляется предупреждение о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние (приложение №5).

9.10. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние в зависимости от выполненных ремонтно-строительных, монтажных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения указывается в акте приемочной комиссии.

9.11. Акт приемочной комиссии, содержащий указания на нарушения и требования к их устранению, утверждается постановлением администрации Приволжского муниципального района. Один экземпляр акта и постановления об его утверждении выдается заявителю.

9.12. Решение об отказе в согласовании самовольно выполненных ремонтно-строительных, монтажных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения должно содержать указание на основание отказа и может быть обжаловано в судебном порядке.

9.13. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в срок, установленный в решении об отказе в согласовании самовольно произведенного переустройства и (или) перепланирования жилого помещения, администрация Приволжского муниципального района имеет право обратиться с иском в суд. Суд по иску этого органа принимает решение:

1) в отношении собственника - о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма - о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

9.14. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пунктом 9.9. настоящего Положения порядке, или для собственника такого жилого помещения,

являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пункте 9.13 настоящего Положения порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном пункте 9.13. настоящего Положения порядке.

9.15. Необходимый перечень типовых форм документов (в т.ч. акта приемки переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения, а также заявления о согласовании самовольно произведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения), оформляемых при проведении согласования самовольно произведенного переустройства и (или) перепланировки, а также требования к их содержанию определяются постановлением администрации Приволжского муниципального района.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Вопросы, связанные с необходимостью урегулирования правоотношений, возникающих при проведении переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, рассмотрение которых не затронуто настоящим Порядком, регулируются в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

10.2. Изменения и дополнения в настоящий Порядок принимаются постановлением администрации Приволжского муниципального района.

Приложение №1
к Положению о порядке переустройства и
(или) перепланировки жилых помещений, расположенных
на территориях Приволжского городского поселения,
Ингарского, Новского, Рождественского
сельских поселений

В _____
(наименование органа местного
самоуправления
_____ муниципального образования)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения

от

(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник жилого помещения, либо собственники
жилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц, в случае, если ни один из
_____ собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к _____ заявлению.

Место нахождения жилого помещения:

(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации,
_____ муниципальное образование, поселение, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), подъезд, этаж)

Собственник(и) жилого помещения: _____

Прошу разрешить _____
(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужное указать)
жилого помещения, занимаемого на основании _____
(права собственности, договора найма,

_____ договора аренды – нужное указать)
согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения.

Срок производства ремонтно-строительных работ с "___" _____ 200_ г.
по "___" _____ 200_ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов в _____ дни.

Обязуюсь:

осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;

осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от " __ " _____ г. № _____:

п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись <*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
	2	3	4	5

<*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) _____

(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия)

_____ на _____ листах;

2) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на _____ листах;

3) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения на _____ листах;

4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (представляется в случаях, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на _____ листах;

5) документы, подтверждающие согласие временно отсутствующих членов семьи нанимателя на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, на _____ листах (при необходимости);

6) иные документы: _____

(доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление <*>:

" __ " _____ 200_ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

" __ " _____ 200_ г. _____

(дата) (подпись заявителя) расшифровка подписи
заявителя)
" " _____ 200_ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи
заявителя)
" " _____ 200_ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи
заявителя)

<*> При пользовании жилым помещением на основании договора социального найма заявление подписывается нанимателем, указанным в договоре в качестве стороны, при пользовании жилым помещением на основании договора аренды - арендатором, при пользовании жилым помещением на праве собственности - собственником (собственниками).

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме " " _____ 200_ г.

Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении
документов " " _____ 200_ г.
N _____

Расписку получил " " _____ 200_ г. _____
(подпись заявителя)

(должность,

Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление)

(подпись)

Приложение №2
к Положению о порядке переустройства и
(или) перепланировки жилых помещений, расположенных
на территориях Приволжского городского поселения,
Ингарского, Новского, Рождественского
сельских поселений

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от **№**

**О принятии решения о согласовании (об отказе в согласовании)
перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, расположенного по
адресу: _____**

Рассмотрев заявление _____, собственника (нанимателя) жилого помещения, расположенного по адресу: _____, о намерении провести перепланировку и (или) переустройства указанного жилого помещения, на основании представленных Заявителем документов, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации (в действующей редакции), постановлением администрации Приволжского муниципального района от _____ № _____ «Об утверждении Положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений на территориях Приволжского городского поселения, Ингарского, Новского, Рождественского сельских поселений» на основании протокола заседания комиссии по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения при администрации Приволжского муниципального района от _____ № _____ администрация Приволжского муниципального района п о с т а н о в л я е т:

1. Разрешить (отказать) _____ произвести перепланировку и (или) переустройство жилого помещения, расположенного по адресу _____ с соблюдением требований действующего законодательства.

2. Срок и режим производства ремонтно-строительных работ определить в соответствии с заявлением.

3. Комиссии осуществить приёмку выполненных ремонтно-строительных работ с подписанием акта о завершении перепланировки и (или) переустройства жилого помещения.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на _____.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Приволжского
муниципального района

Приложение №3
к Положению о порядке переустройства и
(или) перепланировки жилых помещений, расположенных
на территориях Приволжского городского поселения,
Ингарского, Новского, Рождественского
сельских поселений

В _____
(наименование органа местного
самоуправления
_____ муниципального образования)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о согласовании самовольно произведённого переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения**

от

(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник жилого помещения, либо собственники
жилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц, в случае, если ни один из
_____ собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к _____ заявлению.

Место нахождения жилого помещения: _____
(указывается полный адрес: субъект Российской

Федерации, муниципальное образование, поселение, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), подъезд, этаж)

Собственник(и) жилого помещения: _____

Прошу согласовать произведённое переустройство и (или) перепланировку

(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужно указать)
жилого помещения, занимаемого на основании _____
(права собственности, договора найма,

договора аренды - нужно указать)

согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и
(или) перепланировки жилого помещения или эскизу.

Срок производства ремонтно-строительных работ с "___" _____ 200_ г.
по "___" _____ 200_ г.

Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от "___" _____ г. № _____:

п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись <*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
	2	3	4	5

<*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____
(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия) _____ на _____ листах;
- 2) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на _____ листах или эскиз;
- 3) технический паспорт переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения на _____ листах;
- 4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (представляется в случаях, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на _____ листах;
- 5) документы, подтверждающие согласие временно отсутствующих членов семьи нанимателя на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, на _____ листах (при необходимости);
- 6) иные документы: _____
(доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление <*>:

"___" _____ 200_ г. _____

дата()

(подпись заявителя)

(расшифровка подписи
заявителя)

"___" _____ 200_ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи
заявителя)

"___" _____ 200_ г. _____

(дата)

(подпись заявителя)

(расшифровка подписи
заявителя)

"___" _____ 200_ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи
заявителя)

<*> При пользовании жилым помещением на основании договора социального найма заявление подписывается нанимателем, указанным в договоре в качестве стороны, при пользовании жилым помещением на основании договора аренды - арендатором, при пользовании жилым помещением на праве собственности - собственником (собственниками).

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме " __ " _____ 200_ г.

Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении документов " __ " _____ 200_ г.
N _____

Расписку получил " __ " _____ 200_ г. _____
(подпись заявителя)

(должность,

Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление)

(подпись)

Приложение №4
к Положению о порядке переустройства и
(или) перепланировки жилых помещений, расположенных
на территориях Приволжского городского поселения,
Ингарского, Новского, Рождественского
сельских поселений

А К Т
ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

от « » _____ 20 г.

Приёмочная комиссия в составе:
председателя комиссии:
ответственного секретаря комиссии:
членов комиссии:

УСТАНОВИЛА:

1. Собственником (нанимателем) жилого помещения _____ предъявлены работы по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения, расположенного по адресу: _____
2. Работы производились на основании Постановления администрации Приволжского муниципального района от _____ №_____ «О принятии решения о согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, расположенного по адресу: _____.
3. Проект (эскиз) выполнен _____.
4. На основании осмотра в натуре предъявленного к приёмке перепланированного и (или) переустроенного помещения и ознакомления с проектом (эскизом) установлено:

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Считать предъявленные к приёмке мероприятия (работы) произведёнными в соответствии с проектом (эскизом) и требованиями нормативных документов.
2. В случае изменения площади помещения в связи с произведённой перепланировкой рекомендовать заявителю с вопросом, касающимся изменений переданного объекта недвижимости, обращаться в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области» самостоятельно.
3. Настоящий акт подтверждает завершение перепланировки и (или) переустройства жилого помещения и считается основанием для проведения инвентаризационных обмеров и внесения изменений в технический паспорт, выдаваемый заявителю Приволжским производственным участком Ивановского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ».

Подписи:

Приложение №5
к Положению о порядке переустройства и
(или) перепланировки жилых помещений, расположенных
на территориях Приволжского городского поселения,
Ингарского, Новского, Рождественского
сельских поселений

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
о приведении самовольно переустроенного и (или)
перепланированного жилого помещения в прежнее состояние

Кому _____
Куда _____

(наименование органа местного самоуправления, выдавшего предупреждение)

Рассмотрев _____

(основания для выдачи предупреждения)

Установлено, что в жилом помещении по адресу:

гр. _____,
являющимся собственником, нанимателем на основании (ненужное зачеркнуть)

(вид и реквизиты правоустанавливающего документа)

проведены переустройство и (или) перепланировка при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки, принятого в установленном порядке, либо с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, подготовленного и оформленного

(наименование автора проекта)

Руководствуясь ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, предупреждаю Вас, что в случае если до _____ данное жилое помещение по адресу:

не будет приведено в прежнее состояние в следующем порядке: _____

(этапы проведения работ и составление акта, подтверждающего завершение работ)

администрацией будут приняты меры по обращению в суд с иском: в отношении:

собственника - о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения; в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма - о расторжении договора социального найма.

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.

(должность, подпись лица, выдавшего уведомление, Ф.И.О)
“ _____ ” _____ 20__ г.

Предупреждение получил: _____

(Ф.И.О., подпись, дата)