

**ГЛАВА ЕГОРЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 15 мая 2008 г. N 1358**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ**  
**ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,**  
**РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЕГОРЬЕВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ**  
**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Егорьевского муниципального района, в целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с федеральным законодательством постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных в Егорьевском муниципальном районе Московской области (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
3. Ввести в действие Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных в Егорьевском муниципальном районе Московской области, с 1 июня 2008 года.
4. Контроль за выполнением данного постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации Егорьевского муниципального района по вопросам ЖКХ и благоустройства В.П. Щеглюка.

Глава Егорьевского  
муниципального района  
М.Т. Лавров

Приложение  
к постановлению главы  
Егорьевского муниципального района

УТВЕРЖДАЮ

Глава Егорьевского  
муниципального района

М.Т. Лавров

15 мая 2008 года

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЕГОРЬЕВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение в соответствии со ст. 14, 25-28 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает общие требования к порядку согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных в Егорьевском муниципальном районе Московской области.

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

Вопросы переустройства включают:

1.2.1. Перенос отопительных, нагревательных сантехнических и газовых приборов, электрических сетей.

1.2.2. Устройство и переоборудование туалетов, ванных комнат, кухонь.

1.2.3. Переустройство подвальных помещений.

1.2.4. Прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

1.2.5. Устройство вновь вентиляционных каналов.

1.2.6. Установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

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

Вопросы перепланировки включают:

1.3.1. Установку, разборку, перенос перегородок в помещениях, в том числе смежных.

1.3.2. Перенос и устройство дополнительных дверных проемов, расширение дверных проемов.

1.3.3. Разукрупнение многокомнатных квартир.

1.3.4. Устройство дополнительных кухонь и санузлов.

1.3.5. Расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

1.3.6. Ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения.

1.3.7. Устройство вновь или переустройство тамбуров перед квартирами.

1.3.8. Устройство дополнительных балконов, устройство подполий под балконами и лоджиями первых этажей.

1.3.9. Установку распашных решеток внутри помещения или между рамами в оконном проеме, на балконе или лоджии.

1.3.10. Устройство дополнительных входов, пандусов и крылец.

1.4. В случае выявления самовольно произведенных, а также выполненных с нарушениями настоящего Положения переустройства и (или) перепланировки собственник, арендатор или наниматель жилого и (или) нежилого помещения несет ответственность в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Московской области.

1.5. Решение вопросов, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилых и (или) нежилых помещений в ходе их капитального ремонта и реконструкции, принимается в ином установленном законодательством порядке на основании соответствующих нормативных документов и настоящим Положением не регулируется.

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

2.1. Собственник жилого помещения в многоквартирных *домах* или уполномоченное им лицо (наниматель, арендатор) имеет право производить переустройство и (или) перепланировку в целях повышения благоустройства и улучшения комфортности проживания граждан.

2.2. 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 собственника или уполномоченного им лица (далее - заявитель).

2.3. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений разрешается производить только после получения решения органа местного самоуправления о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в форме постановления главы

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Егорьевского муниципального района.

2.4. При выполнении переустройства и перепланировки жилых помещений не допускается:

2.4.1. Установка перегородок, если в результате перепланировки образуется новая комната без естественного освещения или без приборов отопления.

2.4.2. Перепланировка, в результате которой образуется жилая комната площадью менее 14 кв. м в однокомнатных квартирах и менее 8 кв. м в квартирах с числом комнат 2 и более.

2.4.3. Увеличение вспомогательной площади квартиры за счет жилой (исключение составляет повышение благоустройства и комфортности условий проживания с учетом рассмотрения обстоятельств каждого конкретного случая).

2.4.4. Переустройство и (или) перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, нарушению в работе инженерных систем и оборудования, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

2.4.5. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений (квартир, комнат), ухудшающие условия проживания жителей квартиры или жилого дома.

2.4.6. Переустройство и (или) перепланировка при отсутствии согласия собственника или нанимателя, совершеннолетних членов их семьи, а также если перепланировка или переустройство влекут за собой ущемление прав несовершеннолетних членов семьи собственника или нанимателя.

2.4.7. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных ветхими до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении которых имеются соответствующие решения органов местного самоуправления Егорьевского муниципального района, если такое переустройство или перепланировка не является необходимой мерой для обеспечения безопасности проживания граждан.

### **3. Порядок получения разрешения на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений**

3.1. Для получения разрешения на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения заявитель представляет в межведомственную комиссию Егорьевского муниципального района Московской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений не пригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений (далее - межведомственная комиссия) следующие документы:

3.1.1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации.

3.1.2. Правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии).

3.1.3. Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

3.1.4. Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

3.1.5. 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 пунктом 2.1 настоящего Положения документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма). Подлинность подписей лиц, давших согласие, заверяется в жилищно-эксплуатационной организации, обслуживающей жилищный фонд, председателем правления ТСЖ.

3.1.6. 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.

3.2. Проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подлежит согласованию путем проставления подписи должностного лица и печати соответствующей организации со следующими организациями и ответственными лицами:

3.2.1. Организацией, осуществляющей эксплуатацию или управление многоквартирным жилым домом, жилищно-строительным кооперативом (при наличии), товариществом собственников жилья (при наличии).

3.2.2. Главным архитектором Егорьевского муниципального района Московской области.

3.2.3. В случае необходимости изменения инженерного оснащения помещений (установка теплового, газового, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водноэнергетических ресурсов) - с соответствующими службами.

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

3.4. Межведомственная комиссия:

3.4.1. Рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

3.4.2. При необходимости проводит обследование жилого помещения с составлением соответствующего акта.

3.4.3. Готовит заключение главе Егорьевского муниципального района о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3.4.4. Готовит проект постановления главы Егорьевского муниципального района о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3.5. Постановление о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, форма и содержание которого установлены Правительством Российской Федерации, должно быть принято главой Егорьевского муниципального района по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов и заключения межведомственной комиссии не позднее чем через сорок пять дней со дня

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

представления указанных документов.

3.6. Межведомственная комиссия не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия постановления о согласовании либо об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдает или направляет соответствующее постановление заявителю по адресу, указанному в заявлении.

3.7. Постановление является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

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

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

4.1.1. Непредставления документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения.

4.1.2. Представления документов в ненадлежащий орган.

4.1.3. Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

4.2. Постановление об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения.

4.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

#### **5. Выполнение работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения в многоквартирном жилом доме**

5.1. В течение 3 рабочих дней заявитель информирует организацию, осуществляющую эксплуатацию (управление) многоквартирного дома, о полученном согласовании и начале проведения ремонтно-строительных работ.

5.2. Ремонтно-строительные работы осуществляются в согласованные постановлением главы Егорьевского муниципального района сроки и режиме в соответствии с утвержденной проектной документацией, указаниями технического надзора заявителя (заказчика) и (или) авторского надзора проектировщика, предписаниями контрольных органов и с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и Московской области, в том числе строительных норм и правил, а также настоящего Положения.

5.3. Переустройство и (или) перепланировка, проведенные с нарушением проектной документации, являются самовольными.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

5.4. Контроль за проведением переустройства и (или) перепланировки, производимым заявителями, осуществляет организация, управляющая и (или) эксплуатирующая многоквартирный дом.

5.5. О разрешенных работах по переустройству и (или) перепланировке в многоквартирном жилом доме уведомляется управляющая (эксплуатирующая) организация, которая устанавливает порядок вывоза строительного мусора и доступа к отключающим инженерным устройствам. Управляющая (эксплуатирующая) организация обязана ознакомить собственников (нанимателей) смежных жилых помещений с намечаемыми мероприятиями по переустройству и (или) перепланировке.

5.6. Ремонтно-строительные работы по перепланировке и (или) переустройству жилых помещений осуществляются подрядным способом ремонтно-строительной организацией, имеющей государственную лицензию, или собственными силами заявителя.

5.7. В период проведения работ по перепланировке и (или) переустройству запрещается:

5.7.1. Производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни.

5.7.2. Начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 и (или) заканчивать их позднее 19.00.

5.7.3. Загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования.

5.7.4. Выбрасывать строительный мусор в мусоропровод, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

5.7.5. Применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.

5.8. Общая продолжительность работ по перепланировке и (или) переустройству не может превышать трех месяцев, если иное не предусмотрено в решении о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

При необходимости продления сроков проведения работ этот вопрос решается межведомственной комиссией.

## **6. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения**

6.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии установленной формы (приложение).

6.2. Полномочия приемочной комиссии осуществляет межведомственная комиссия с обязательным привлечением заявителя.

6.3. Акт приемочной комиссии подлежит утверждению постановлением главы Егорьевского муниципального района.

6.4. Утвержденный акт приемочной комиссии должен быть направлен межведомственной комиссией в Егорьевский филиал ГУП МО "МОБТИ".

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

## **7. Самовольное переустройство и (или) перепланировка**

7.1. В случае выявления факта осуществления переустройства и (или) перепланировки жилого помещения организация, осуществляющая управление (эксплуатацию) многоквартирным домом, обязана провести проверку указанного факта с выходом на место.

7.2. При поступлении в администрацию Егорьевского муниципального района сообщений граждан о фактах осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения комитет по жилищно-коммунальному хозяйству администрации направляет запрос в адрес организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным жилым домом, в котором расположено жилое помещение, для проверки изложенных фактов.

7.3. При проверке организация вправе получить у собственника (нанимателя, арендатора) жилого помещения объяснения, а также потребовать предъявления полученного в установленном порядке согласования переустройства (перепланировки).

7.4. По результатам проверки фактов осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки управляющая (эксплуатирующая) организация составляет акт, который направляется в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству администрации Егорьевского муниципального района, а также в Московскую областную жилищную инспекцию.

7.5. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения:

7.5.1. Проведенные при отсутствии полученного в установленном порядке согласования в форме постановления главы Егорьевского муниципального района.

7.5.2. Проведенные с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки представлявшегося при согласовании переустройства и (или) перепланировки.

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

7.7. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, установленном разделом 8 настоящего Положения.

7.8. 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.

## **8. Порядок приведения самовольно переустроенного (перепланированного) жилого помещения в прежнее состояние**

8.1. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение приводится собственником или нанимателем по договору социального найма в прежнее состояние за свой счет в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).



срок не более 3 месяцев с момента обнаружения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

8.2. Для осуществления работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние собственнику или нанимателю жилого помещения необходимо:

8.2.1. Обратиться в специализированную организацию для подготовки проекта приведения помещения в прежнее состояние.

8.2.2. Согласовать проект с управляющей (эксплуатирующей) организацией и отделом по архитектуре и градостроительству администрации Егорьевского муниципального района.

8.2.3. Определить сроки выполнения работ.

8.2.4. После завершения работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние обратиться с заявлением о приемке жилого помещения в межведомственную комиссию.

8.3. Межведомственная комиссия:

8.3.1. Осуществляет приемку жилого помещения после выполнения работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние с составлением соответствующего акта.

8.3.2. Готовит проект постановления главы Егорьевского муниципального района об утверждении акта приемки жилого помещения.

8.4. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в п. 8.1 срок, в установленном настоящим разделом порядке суд по иску администрации Егорьевского муниципального района при условии непринятия решения о сохранении жилого помещения в перепланированном (переустроенном) состоянии, предусмотренного пунктом 7.8 настоящего Положения, принимает решение:

8.4.1. 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.

8.4.2. 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. Данный вопрос решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Лица, осуществившие самовольные переустройство и (или) перепланировку жилых помещений, несут в установленном порядке административную ответственность. В случае неосторожного уничтожения или повреждения чужого имущества в крупном размере либо путем неосторожного обращения с огнем или источниками повышенной опасности, либо повлекших тяжкие последствия, - уголовную ответственность.

8.6. Постановлением главы Егорьевского муниципального района для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в соответствии с подпунктом 8.4.2 настоящего Положения договору, устанавливается новый срок для приведения такого жилого и (или) нежилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, установленном

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

настоящим разделом, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в порядке, установленном подпунктом 8.4.1 настоящего Положения.

Приложение  
к Положению

**ФОРМА АКТА ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ О ПРИЕМКЕ ПЕРЕУСТРОЕННЫХ И (ИЛИ)  
ПЕРЕПЛАНИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

УТВЕРЖДАЮ

Глава  
Егорьевского  
района  
муниципального

М.Т. Лавров

2008 года 15 мая

АКТ

ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ О ПРИЕМКЕ ПЕРЕУСТРОЕННЫХ  
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ года

---

(местонахождение объекта)

Приемочная комиссия в составе:

председатель комиссии - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

подписи)

(подпись)

(расшифровка

зам. председателя комиссии - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

секретарь комиссии - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

члены комиссии - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

заявитель - \_\_\_\_\_

установила следующее:

1. Заявитель

\_\_\_\_\_

представил к приемке в эксплуатацию после переустройства и (или)

перепланировки жилое помещение \_\_\_\_\_, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_

2. Переустройство и (или) перепланировка произведены согласно

\_\_\_\_\_

постановлению главы Егорьевского муниципального района о согласовании

\_\_\_\_\_

переустройства и (или) перепланировки N 1358 от 15 мая 2008 года.

3. Переустройство и (или) перепланировка осуществлялись в соответствии

\_\_\_\_\_

с представленным при получении согласования проектом

\_\_\_\_\_

(хозспособом или наименованием ремонтно-строительной

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

организации)

4. Проектная документация на переустройство и (или) перепланировку

разработана

---

(наименование проектной организации)

5. Представленное к приемке после переустройства и (или) перепланировки

жилое помещение имеет следующие показатели:

количество комнат \_\_\_\_\_

общая площадь \_\_\_\_\_

жилая площадь \_\_\_\_\_

Решение приемочной комиссии:

Представленное к приемке жилое помещение после переустройства и (или)

перепланировки

---

принять в эксплуатацию.

Председатель комиссии - \_\_\_\_\_

подписи)

(подпись)

(расшифровка

Зам. председателя комиссии - \_\_\_\_\_

Секретарь комиссии - \_\_\_\_\_

Члены комиссии - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Получил " \_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

лица)

(подпись заявителя или уполномоченного