

**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕРНОГОЛОВКА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 13 марта 2009 г. N 73
О СОЗДАНИИ КОМИССИИ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ЧЕРНОГОЛОВКА"
(в ред. постановлений главы городского округа Черноголовка МО от
17.06.2009 N 230, от 03.08.2009 N 290)**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 N 266, учитывая письмо Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 06.08.1997 N БЕ-19-35/3, в целях обеспечения организации и проведения работ по согласованию переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений, а также предупреждения фактов самовольного переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений, постановляю:

1. Создать комиссию по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка" и утвердить ее состав (приложение N 1).

2. Утвердить Положение о комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка" (приложение N 2).

3. Утвердить Положение о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка" (приложение N 3).

4. Считать утратившими силу:

- постановление главы городского округа Черноголовка от 07.05.2007 N 139 "О создании комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в жилых *домах* на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка";

- постановление главы городского округа Черноголовка от 09.04.2008 N 90 "О внесении изменений в постановление главы муниципального образования "Городской округ Черноголовка" от 07.05.2007 N 139";

- постановление главы городского округа Черноголовка от 16.10.2008 N 343 "О внесении изменений в постановление главы муниципального образования "Городской округ Черноголовка" от 07.05.2007 N 139";

- постановление главы городского округа Черноголовка от 17.12.2008 N 441 "О внесении изменений в постановление главы муниципального образования "Городской округ Черноголовка" от 07.05.2007 N 139".

5. Опубликовать настоящее постановление в еженедельнике "Черноголовская газета" и

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

разместить на официальном сайте администрации.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Креузова М.М.

Глава городского
округа Черноголовка
Ю.А. Филиппов

Приложение N 1
к постановлению главы
городского округа Черноголовка
Московской области
от 13 марта 2009 г. N 73

**СОСТАВ КОМИССИИ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ И
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЧЕРНОГОЛОВКА"
(в ред. постановления главы городского округа Черноголовка МО от 03.08.2009 N 290)**

Председатель комиссии:

Арабов А.Ю. – заместитель главы администрации
городского
округа Черноголовка

Заместитель председателя комиссии:

Кондакова М.В. – главный специалист отдела архитектуры
и
градостроительства администрации
городского

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

округа Черноголовка

Члены комиссии:

Талалаев И.Ю.

- начальник ЖКХ ФГУП УЭ НЦЧ РАН
(по согласованию)

Носова Н.В.

- главный инженер ЖКХ ФГУП УЭ НЦЧ РАН
(по согласованию)

Кравченко И.Н.
контроля и
администрации

- начальник отдела строительного
капитального *строительства*
городского округа Черноголовка

Секретарь комиссии:

Кулиничева Н.В.
контроля и
администрации

- консультант отдела строительного
капитального **строительства**
городского округа Черноголовка

Приложение N 2
к постановлению главы
городского округа Черноголовка
Московской области
от 13 марта 2009 г. N 73

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЧЕРНОГОЛОВКА"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка" (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, Положением о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка" и настоящим Положением.

1.3. Состав Комиссии утверждается главой муниципального образования "Городской округ Черноголовка".

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Рассмотрение документов и принятие решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений.

3. Порядок работы и принятие решений Комиссией

3.1. Комиссия проводит свои заседания по мере необходимости.

3.2. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

3.3. Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии.

3.4. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство Комиссией и обеспечивает ее деятельность;
- лично участвует в заседании Комиссии;
- вносит предложения в повестку дня заседания Комиссии;

- знакомится с материалами по вопросам, рассматриваемым Комиссией;
- имеет право решающего голоса на заседании Комиссии;
- дает поручения членам Комиссии;
- подписывает документы, в том числе решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения либо мотивированный отказ в переустройстве и (или) перепланировке, протоколы (акты) Комиссии;
- организует контроль за выполнением решений, принятых Комиссией.

3.5. Заместитель председателя Комиссии:

- исполняет обязанности председателя в случае его отсутствия;
- лично участвует в заседаниях Комиссии;
- обладает иными правами и выполняет обязанности члена Комиссии.

3.6. Члены Комиссии:

- вносят предложения в повестку дня заседания Комиссии;
- знакомятся с материалами по вопросам, рассматриваемым Комиссией;
- лично участвуют в заседании Комиссии;
- вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;
- выполняют поручения Комиссии и председателя;
- участвуют в подготовке вопросов на заседания Комиссии и осуществляют необходимые меры по выполнению решений и контролю за их реализацией.

3.7. Секретарь Комиссии:

- организует проведение заседаний Комиссии, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях информационно-аналитических и иных материалов, проектов решений (актов);
- ведет делопроизводство;
- организует прием заявлений граждан и юридических лиц на переустройство и (или) перепланировку, выдает решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения либо мотивированный отказ в переустройстве и (или) перепланировке.

3.8. По вопросам своей деятельности Комиссия принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройства жилых и нежилых помещений.

3.9. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на ее заседании.

3.10. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

3.11. При несогласии с принятым Комиссией решением член Комиссии вправе изложить в

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

письменной форме особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии.

3.12. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами Комиссии.

3.13. Комиссия вправе привлекать при необходимости в установленном порядке к рассмотрению представленных материалов специализированные организации и экспертов.

Приложение N 3
к постановлению главы
городского округа Черноголовка
Московской области
от 13 марта 2009 г. N 73

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЧЕРНОГОЛОВКА" (в ред. постановления главы городского округа Черноголовка МО от 17.06.2009 N 230)

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. N 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, Уставом муниципального образования "Городской округ Черноголовка", в целях обеспечения единого порядка в оформлении и проведении переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка".

Настоящее Положение не применяется к случаям переустройств и перепланировок помещений в процессе строительства либо в процессе реконструкции до момента приемки дома (**здания,** строения, *сооружения*) в эксплуатацию.

1. Основные понятия, используемые в Положении

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

1.1. Многоквартирный жилой **дом** - введенное в установленном порядке в эксплуатацию жилое *здание*, включающее две и более изолированные квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

1.2. Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком обособленном помещении.

1.3. Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

1.4. Комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.5. Помещение - объемно-пространственное образование в здании, ограниченное перегородками, капитальными стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии со строительными нормами и правилами использования под определенное назначение.

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

1.7. Подсобное помещение - помещение квартиры, дома, предназначенное для удовлетворения хозяйственно-бытовых нужд проживающих (кухня, туалет, ванная, кладовые и др.).

1.8. Нежилое помещение - изолированное помещение, не предназначенное для проживания граждан и не являющееся подсобным помещением.

1.9. 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).

1.10. Назначение помещения - функциональная предопределенность использования помещения в соответствии с проектным решением, утвержденным в установленном порядке.

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

1.12. Перепланировка помещений - изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в его технический паспорт, не связанное с изменением его внешнего облика и не выходящее за габариты этого помещения.

1.13. Решение о согласовании - документ, которым подтверждается согласование и/или отказ в переустройстве и/или перепланировке жилых и нежилых помещений и производстве

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

соответствующих ремонтно-строительных работ.

1.14. Заявители - лица (физические или юридические), выступающие инициаторами проведения мероприятий (работ) по переустройству помещений.

2. Общие положения

2.1. Настоящее Положение устанавливает:

- общие требования к оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений (зданий) на территории городского округа независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности;

- порядок проведения работ по переустройству и перепланировке помещений, учет таких помещений, контроль за проведением переустройства и перепланировки помещений.

2.2. Основанием для проведения работ по переустройству и/или перепланировке помещений является решение о согласовании по форме, утвержденной для жилых помещений постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 (в редакции от 21.09.2005).

2.3. Органом, осуществляющим согласование переустройств и/или перепланировок на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка", является администрация городского округа.

2.4. Комиссия по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений на территории муниципального образования "Городской округ Черноголовка" (далее - Комиссия) при администрации городского округа, образованная по постановлению главы городского округа, является постоянно действующей и осуществляет рассмотрение проекта (проектной документации) предполагаемого переустройства и/или перепланировки, а также осуществляет приемку завершенных работ по переустройству и/или перепланировке.

2.5. Переустройство и/или перепланировка помещения осуществляется по инициативе и за счет его собственника или уполномоченного им пользователя (нанимателя, арендатора, владельца на праве хозяйственного ведения, оперативного управления), который несет все необходимые затраты и коммерческие риски по вышеуказанным этапам, кроме осуществляемых бесплатно: подачи заявления с приложениями, получения решения о согласовании (об отказе в согласовании) и утверждения подписанного комиссией акта приемки.

2.6. Неотделимые улучшения, произведенные нанимателем жилого помещения по договору социального найма в процессе переустройства и/или перепланировки, компенсации не подлежат, если иное не установлено договором социального найма.

2.7. Заявители вправе переустраивать и (или) перепланировать занимаемые ими помещения, если при этом улучшаются условия их использования и предварительно оформлены в соответствии с настоящим Положением разрешения и согласования, подтверждающие, что при этом не нарушаются действующие нормы, жилищные, иные права и законные интересы других лиц, обеспечивается сохранность жилых домов.

2.8. Никто не вправе препятствовать или каким-либо образом ограничивать проведение переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений, если соблюдены все требования

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

настоящего Положения и действующего законодательства.

3. Мероприятия по переустройству и/или перепланировке помещений

3.1. Переустройство, перепланировку помещений разрешается производить только после получения документально оформленного разрешения в виде решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, подписанного заместителем главы администрации городского округа Черноголовка.

3.2. Для осуществления переустройства и/или перепланировки помещения в зависимости от сложности планируемых изменений необходима разработка проекта либо (в простых случаях) проектной документации в форме эскиза. В таблицах 1 и 2 приведены основные мероприятия по перепланировке и переустройству и соответствующие формы проектной документации.

Таблица 1

МЕРОПРИЯТИЯ (РАБОТЫ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ

| № п/п | Мероприятия (работы) | Выполняются |
|-------|--|-------------|
| 1 | Перестановка сантехнических приборов в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь | По эскизу |
| 2 | Устройство (перенос) туалетов, ванных комнат, кухонь, а также увеличение их площади за счет помещений нежилой площади | По проекту |
| 3 | Перестановка нагревательных (отопительных) и газовых приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы) без прокладки дополнительных подводящих сетей | По эскизу |
| 4 | Установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов | По проекту |
| 5 | Замена и/или установка дополнительного оборудования (инженерно-технологического) с увеличением энерго-, водопотребления и/или с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая устройство полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления) | По проекту |

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

| | | |
|---|--|------------|
| 6 | Демонтаж сантехнического оборудования и подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации | По эскизу |
| 7 | Демонтаж газового оборудования и подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков газоснабжения | По эскизу |
| 8 | Демонтаж нагревательных (отопительных) приборов и подводящих сетей | По проекту |
| 9 | Установка наружных технических средств (кондиционеров и т.п.), а также элементов, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения: выжимных телескопических лифтов, двухрядных поручней и т.д. | По проекту |

Таблица 2

МЕРОПРИЯТИЯ (РАБОТЫ) ПО ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ

| № п/п | Мероприятия (работы) | Выполняются |
|-------|--|-------------|
| 1 | Разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок, устройство проемов в ненесущих перегородках, ликвидация или изменение формы тамбуров без увеличения их внешних габаритов | По эскизу |
| 2 | Устройство проемов и увеличение существующих в несущих стенах, в т.ч. с установкой дверей | По проекту |
| 3 | Устройство внутренних лестниц и проемов в перекрытиях (при объединении помещений по вертикали) | По проекту |
| 4 | Заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах, а также восстановление ранее заделанных проемов | По эскизу |
| 5 | Устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия | По эскизу |
| 6 | Устройство перегородок с увеличением нагрузок на перекрытия | По проекту |
| 7 | Устройство и разборка встроенной мебели (шкафов, изначально заложенных по проекту), антресолей (верхний полужэтаж) | По эскизу |
| 8 | Изменение конструкции полов (с увеличением нагрузок) | По проекту |
| 9 | Создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих | По проекту |

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

конструкциях (стенах, крышах) с сохранением конструкций, отделяющих балконы от внутренних помещений (т.е. не предусматривающее объединения внутренних помещений с балконами и превращения остекленных балконов в эркеры)

(в ред. постановления главы городского округа Черноголовка МО от 17.06.2009 N 230)

| | | | |
|----|---|-----------|------------|
| 10 | Остекление лоджий и балконов | По эскизу | |
| 11 | Изменение формы (пластики) существующих лестниц (крылец), в том числе с устройством пандусов | | По проекту |
| 12 | Создание тамбуров (в том числе с устройством раздвижных и "карусельных" дверей) и витрин в пределах габаритов существующих элементов зданий, строений, сооружений (крыльцо, пандус, дебаркадер, стилобат) площадью до 30 кв. м, не предусматривающее иное, чем тамбур или витрина, функциональное использование и присоединение (занятие) дополнительного земельного участка | | По проекту |
| 13 | Изменение материалов и пластики внешних конструкций, балконов и лоджий | По эскизу | |

3.3. В нежилых помещениях все виды работ, указанные в таблицах 1 и 2, выполняются исключительно по проекту.

3.4. В случае если одновременно планируется проведение нескольких мероприятий, каждое из которых требует проектной документации в форме эскиза, они могут быть объединены в едином эскизе.

3.5. В случае если одновременно планируется проведение нескольких мероприятий, хотя бы одно из которых требует разработки проекта, они могут быть объединены в едином проекте.

3.6. В случае если планируется проведение какого-либо мероприятия, не предусмотренного содержанием таблиц 1 и 2, форма и содержание проектной документации определяются Комиссией.

3.7. Не является переустройством и/или перепланировкой и не требует согласования:

а) проведение текущего (косметического) ремонта без изменения инженерных систем и конфигурации помещения;

б) устройство (разборка) встроенной мебели: шкафов, антресолей (не образующих самостоятельных помещений, площадь которых подлежит техническому учету);

в) замена покрытия полов (без изменения их конструкции с увеличением нагрузки);

г) замена покрытия стен с внутренней стороны здания, помещения;

д) замена плинтусов, за исключением случаев, связанных с укладкой в плинтусах сетевых проводов, если такая укладка отсутствовала;

е) замена покрытия потолков;

ж) замена (без перестановки) инженерного оборудования аналогичным по назначению,

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

параметрам и техническим характеристикам;

з) замена дверей без изменения проемов;

и) замена окон (в т.ч. стеклопакетами) без изменения их функционального назначения, проемов и конфигурации рамных переплетов.

4. Ограничения по переустройству и/или перепланировке помещений

4.1. Ограничения на мероприятия (работы) по переустройству и/или перепланировке помещений обязательны для всех видов переустройства и/или перепланировки.

4.2. Не допускается переустройство и/или перепланировка помещений, при котором:

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

б) ухудшаются условия эксплуатации зданий, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

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

г) предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

д) 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;

е) возможно ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов;

ж) нарушаются противопожарные или санитарные требования;

з) предусматривается объединение балкона с жилым помещением (в т.ч. превращение балкона в эркер);

(подп. "з" в ред. постановления главы городского округа Черноголовка МО от 17.06.2009 N 230)

и) предусматривается дополнительное устройство (сооружение) лоджии, балкона к жилому помещению;

к) кухня размещается непосредственно над и под жилыми комнатами, и санузел оборудуется над и под жилыми помещениями и кухней.

4.3. Не допускается производить перепланировку и/или переоборудование жилых помещений для использования под нежилые цели, обустраивать специальные производственные, технологические и т.п. помещения в жилых помещениях без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законом порядке.

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

4.4. В жилых домах и/или имущественных комплексах типовых серий не допускается, а в домах, выполненных по индивидуальному проекту, не допускается без согласования с проектной организацией - автором проекта жилого дома или его правопреемником, а при их отсутствии - без дополнительной экспертизы:

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

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

в) устройство дополнительных проемов в стеновых панелях и несущих конструкциях смежных по высоте помещений.

4.5. Переустройство и/или перепланировка помещений, которая не может быть осуществлена без присоединения к помещениям части общего имущества в многоквартирном доме, допускается только по решению всех собственников помещений в этом доме. Изменение границ, размера и конфигурации общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество возможно только на основании решения общего собрания собственников помещений, членов жилищно-строительных (жилищных) кооперативов или товариществ собственников жилья (далее - ЖСК (ЖК) или ТСЖ). Указанное решение должно быть принято в соответствии с уставом ЖСК (ЖК) или ТСЖ, а если в доме эти формы объединения отсутствуют - единогласным решением всех собственников.

4.6. Изменение размера и конфигурации, переустройство и перепланировка общего имущества в коммунальной квартире допускается только с согласия всех собственников и/или нанимателей комнат.

5. Требования к проектной документации по переустройству и/или перепланировке жилых и/или нежилых помещений

5.1. Проектной документацией в форме эскиза (эскизом) является ксерокопия графического изображения перепланировки и/или переустройства помещения, выполненного на копии поэтажного плана помещения либо аналогичное ему без каких-либо подчисток, приписок и исправлений.

5.2. Эскиз должен быть подписан его разработчиком (изготовителем), заявителем и содержать описание существа перепланировки и/или переустройства.

5.3. Эскиз должен быть согласован (обязательное согласование): главным архитектором города, балансодержателем жилищного фонда и/или эксплуатационно-обслуживающей организацией.

5.4. Если переустройство и/или перепланировка затрагивают сети газоснабжения и газовые приборы, они должны быть дополнительно согласованы с организацией, осуществляющей эксплуатацию и надзор за газовым хозяйством, либо получено соответствующее заключение.

5.5. Согласования проставляются непосредственно на эскизе, как правило, на его лицевой стороне. Подписи должностных лиц должны быть скреплены печатями или штампами.

5.6. Проект разрабатывается специализированными проектными организациями или индивидуальными предпринимателями (проектировщиками), имеющими государственную лицензию

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

на *проектирование* с соответствующим объемом видов проектных работ.

5.7. Проект оформляется в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов. Проект должен содержать архитектурно-планировочные решения с установкой инженерного оборудования в зоне перепланировки или переустройства, при необходимости - расчеты параметров конструкций и инженерных сетей, копию лицензии проектной организации (индивидуального проектировщика) с перечнем разрешенных видов деятельности, быть подписан ее руководителем (подпись должна быть скреплена печатью) и иметь подписи непосредственных исполнителей на соответствующих листах проекта.

5.8. Проект должен содержать лист согласований в соответствии с требованиями п. 5.3 настоящего Положения, а также с другими организациями и службами (при необходимости определяется Комиссией). Заключения и согласования, выданные по проекту, действительны в течение года, если иной срок не установлен в самом заключении.

5.9. Все содержание проекта должно быть прошнуровано, пронумеровано и скреплено подписью и печатью проектной организации (индивидуального проектировщика).

5.10. Любое должностное лицо, осуществляющее обязательное согласование, в случае возникновения сомнений в допустимости реализации представленного проекта (эскиза) вправе направить проект (эскиз) на дополнительное согласование с соответствующими муниципальными и государственными органами, организациями и службами либо затребовать представления соответствующего заключения или экспертизы.

5.11. Проекты (эскизы) переустройства и/или перепланировки нежилых помещений, предусматривающие установку или изменение технологического оборудования, при необходимости должны содержать согласования заинтересованных надзорных служб.

6. Порядок подачи заявления о выполнении работ по переустройству и (или) перепланировке

6.1. Для рассмотрения вопросов о переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений заявители подают в администрацию городского округа Черноголовка следующие документы:

а) заявление о переустройстве и/или перепланировке по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации N 266 от 28.04.2005 (в редакции от 21.09.2005);

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

в) подготовленный и оформленный в соответствии с требованиями настоящего порядка проект и/или эскиз переустройства и/или перепланировки помещения;

г) технический паспорт переустраиваемого и/или перепланируемого помещения, изготовленный территориальной организацией технической инвентаризации;

д) для жилых помещений - 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

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

пунктом документов наниматель переустраиваемого и/или перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

е) для нежилых зданий - согласие в письменной форме всех собственников имущественного комплекса;

ж) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и/или перепланировки помещения, если помещение или дом (здание, строение, сооружение), в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

6.2. Документами, подтверждающими право собственности, владения, найма на помещение, являются:

а) свидетельство о праве собственности;

б) для членов ЖСК (ЖК), не оформивших право собственности:

- справка ЖСК (ЖК) о выплате пая;

- выписка из домовой книги;

в) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма:

- договор социального найма;

- выписка из домовой книги;

- копия финансово-лицевого счета;

г) для нанимателей жилых помещений по договору найма и/или арендаторов нежилых помещений:

- договор найма или аренды (с отметкой о государственной регистрации в установленном законом порядке);

- уполномочие (разрешение) или доверенность от собственника на проведение переустройства и/или перепланировки, если оно не содержится в самом договоре найма или аренды;

д) для лиц, унаследовавших право на жилое помещение:

- нотариальное свидетельство о вступлении в наследство;

- свидетельство о праве собственности наследодателя;

е) для владельцев помещений на праве хозяйственного ведения или оперативного управления:

- свидетельство о государственной регистрации соответствующего права;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности;

- уполномочие (разрешение) или доверенность от собственника на проведение переустройства и/или перепланировки;

ж) иные документы, устанавливающие право собственности и/или владения на помещение и полномочия лица на проведение переустройства и/или перепланировки этого помещения.

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

Для подтверждения права достаточно представить любой из вышеуказанных документов.

6.3. Заявление подписывает собственноручно и подает заявитель или уполномоченное им лицо.

6.4. Если собственником является юридическое лицо, подпись от его имени на заявлении ставит уполномоченное лицо на основании доверенности либо руководитель, действующий на основании учредительных документов (устава), и скрепляет свою подпись печатью юридического лица.

6.5. Если помещение находится в совместной собственности нескольких лиц, все сособственники подписывают заявление и совместно его подают (совместное заявление) либо уполномочивают одного из них (либо третье лицо) представлять их интересы нотариальной доверенностью.

6.6. В случае если заявителем является наниматель жилого помещения по договору социального найма и в помещении совместно с ним проживают иные лица - совершеннолетние сонаниматели (члены семьи), каждый из них должен выразить свое согласие на производство переустройства и/или перепланировки:

а) путем подписания заявления в предусмотренных для этого графах непосредственно на приеме в уполномоченном органе с предъявлением паспортов (либо иных заменяющих их документов, удостоверяющих личность);

б) либо представить через заявителя письменное согласие, оформленное нотариально.

6.7. Заявители осуществляют подписание заявлений непосредственно на приеме в администрации с предъявлением паспортов (либо иных заменяющих их документов, удостоверяющих личность), а также документов, подтверждающих полномочия на подписание.

6.8. Нарушение установленного порядка подписания и подачи заявления может являться единственным основанием к отказу в его принятии.

6.9. Ответственность за правильность заполнения и подписания заявлений, полноту комплекта представляемых документов, их достоверность и надлежащее оформление несет заявитель.

6.10. По результатам рассмотрения представленных документов администрация городского округа выносит решение о согласовании переустройства и/или перепланировки помещения или об отказе в согласовании.

6.11. Решение об отказе в согласовании может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

6.12. Администрация городского округа в течение сорока пяти дней с момента поступления заявления с приложением всех документов согласно п. 6.1 настоящего Положения рассматривает его, определяет возможность переустройства и (или) перепланировки помещения и выдает решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения или мотивированный отказ.

6.13. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения либо мотивированный отказ подготавливается администрацией городского округа и направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.

6.14. Решением о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения устанавливается срок завершения работ по переустройству, перепланировке. В случае невозможности по уважительным причинам в указанный срок завершить работы по переустройству, перепланировке заявитель уведомляет в письменном виде администрацию городского округа, которая согласовывает

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

продление срока окончания работ. Максимальный срок производства работ по переустройству и (или) перепланировке составляет не более одного года.

6.15. Решение о согласовании является основанием проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и/или перепланировке жилого и/или нежилого помещения.

6.16. Переустройство и/или перепланировка, проведенная при отсутствии решения о согласовании, является самовольной.

7. Выполнение работ по переустройству и/или перепланировке

7.1. В течение 10 рабочих дней заявитель информирует организацию, осуществляющую управление (эксплуатацию) многоквартирным домом, имуществом комплексом, о принятом решении и начале проведения работ по переустройству и/или перепланировке.

7.2. Работы по переустройству и/или перепланировке осуществляются в сроки, указанные в решении, и режиме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

7.3. Переустройство и/или перепланировка производится в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией, предписаниями контрольных органов и с соблюдением требований строительных норм и правил, технических регламентов, а также настоящего Положения.

7.4. Переустройство и/или перепланировка, проведенная с нарушением проектной документации, является самовольной.

7.5. Контроль над проведением переустройства и/или перепланировки, производимой заявителями, вправе осуществлять организация, управляющая и/или эксплуатирующая многоквартирный дом, имуществом комплекс.

7.6. В случае выявления каких-либо нарушений при производстве работ по перепланировке и/или переустройству контролирующая организация направляет материалы о выявленных нарушениях в соответствующие надзорные органы с целью их устранения и привлечения виновных к ответственности.

7.7. Ремонтно-строительные работы по перепланировке и/или переустройству жилых и/или нежилых помещений, выполняемые по проекту в соответствии с таблицами N 1, 2 настоящего Положения, осуществляются подрядным способом ремонтно-строительной организацией, имеющей лицензию на выполнение соответствующих видов работ. Иные работы могут выполняться в том числе силами самих заявителей.

7.8. Исполнитель работ - подрядная организация предъявляет управляющей (эксплуатирующей) многоквартирным домом, имуществом комплексом организации для проверки свою лицензию, договор подряда и примерный график производства работ по переустройству и (или) перепланировке.

7.9. В случае производства работ силами самих заявителей они предъявляют управляющей (эксплуатирующей) многоквартирным домом, имуществом комплексом организации проект (эскиз), решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, примерный график производства работ по переустройству и (или) перепланировке.

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

7.10. Работы по переустройству и/или перепланировке, затрагивающие сети газоснабжения и газовые приборы, должны выполняться соответствующими специализированными организациями.

7.11. По результатам проверки документации контролирующей организацией может устанавливаться перечень обязательных контрольных мероприятий (в том числе проверка скрытых работ), перечень технической документации, по которой должен осуществляться контроль, и перечень исполнительной документации, подлежащей предъявлению при приемке завершённых работ. Одновременно определяются порядок и условия транспортировки строительного мусора.

7.12. Работы по переустройству, связанные с необходимостью временного отключения тех или иных инженерных систем вне переустраиваемого и/или перепланируемого помещения, осуществляются на основании письменного соглашения с соответствующей эксплуатационно-обслуживающей организацией о времени и продолжительности отключения соответствующей системы и под контролем этой организации. Не допускается несанкционированное отключение либо иные действия, направленные на приостановку функционирования каких бы то ни было инженерных систем вне переустраиваемого и/или перепланируемого помещения.

7.13. При проведении работ по переустройству и перепланировке жилых помещений не допускаются:

а) мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;

б) производство работ по переустройству и перепланировке помещений с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации. Полная тишина должна соблюдаться:

в будние дни с 22.00 до 8.00;

в воскресные и праздничные нерабочие дни с 19.00 до 10.00;

в) проведение работ повышенной опасности (газоэлектросварка, резка, паяльные работы, замена газового оборудования и т.д.) лицами, не имеющими соответствующей квалификации, а также с нарушением требований действующих Правил пожарной безопасности;

г) выброс строительного мусора в мусоропровод;

д) хранение и применение токсичных, пожароопасных веществ в процессе работ по переустройству помещений и при их дальнейшей эксплуатации;

е) использование пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов;

ж) загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования.

8. Завершение переустройства и/или перепланировки и приемка работ

8.1. По окончании работ заявитель обязан предъявить переустроенное и/или

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

перепланированное жилое и/или нежилое помещение Комиссии, осуществляющей приемку выполненных ремонтно-строительных работ и проверку соблюдения заявителем при проведении переустройства и/или перепланировки требований законодательства Российской Федерации, а также соответствие утвержденному проекту.

8.2. Комиссия имеет право доступа в сроки и время, согласованные с заявителем, в жилое и/или нежилое помещение, в котором проведены работы по переустройству и/или перепланировке, получения от заявителя разъяснений по вопросам порядка проведения работ, сведений о лицах, выполнивших работы (свидетельства, договоры, лицензии и т.п.), на проверку технической документации. По результатам работы Комиссии принимается решение о приемке завершённых работ или об отказе.

8.3. Неисполнение п. 8.1 может являться основанием для отказа подписания акта приемки работ.

8.4. Завершение переустройства и/или перепланировки подтверждается актом о завершении переустройства и/или перепланировки жилого и/или нежилого помещения.

8.5. Акт о приемке переустроенных и (или) перепланированных помещений составляется секретарем Комиссии в двухнедельный срок после подачи заявления о приемке переустроенных и перепланированных помещений (строений) и следующих документов:

- копия технического паспорта переустроенного, перепланированного помещения, в обязательном порядке согласованная представителем организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным домом, имущественным комплексом:

- проектная документация;
- решение о согласовании переустройства, перепланировки.

8.6. По обоснованному требованию любого из членов Комиссии в случае затруднения в установлении соответствия результатов выполненных работ проекту (эскизу) председатель Комиссии может вынести решение о привлечении к приемке работ должностных лиц (представителей, экспертов) муниципальных и государственных органов, организаций и служб либо затребовать представления заявителем соответствующего заключения или экспертизы. Указанное решение оформляется как протокольное и должно содержать постановку вопроса, подлежащего дополнительному исследованию. Акт приемки при этом остается неподписанным до исполнения указанного решения.

8.7. Решение о согласовании и акт приемки являются основанием для внесения соответствующих изменений в данные технического учета и последующей регистрации права.

9. Заключительные положения

9.1. Для обеспечения сохранности и безопасности жилых домов (зданий, строений, сооружений) при проведении в них переустройства и перепланировки помещений обязательным условием является выполнение работ в соответствии с прилагаемой к разрешительным документам графической и проектной документацией, подготовка которой входит в обязанности заявителей.

9.2. Самовольное переустройство и/или перепланировка помещений влечет за собой

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

административную ответственность, а в случаях неосторожного уничтожения или повреждения чужого имущества в крупном размере, либо путем неосторожного обращения с огнем или иными источниками повышенной опасности, либо повлекших тяжкие последствия - уголовную ответственность.

9.3. Лица, осуществившие самовольное переустройство и/или перепланировку помещения, обязаны за свой счет привести помещение в прежнее состояние. В случае невыполнения этого требования указанные работы производятся балансодержателем жилищного фонда, а стоимость работ взыскивается с виновных в судебном порядке.

9.4. В случае аварии, причиной которой стало приобретенное заявителем некачественное инженерное оснащение, заявитель осуществляет его восстановление за свой счет и несет полную ответственность за последствия аварии.

9.5. В случае малозначительности произведенного переустройства и/или перепланировки, выявленного в ходе проверки или инвентаризации, его давности, установленной непричастности владельца помещения к его несанкционированному переустройству, перепланировке или невозможности установить лицо, совершившее это переустройство и/или перепланировку, Комиссия по заключению о нормативной допустимости произведенных изменений может согласовать эти изменения.

9.6. Переустройства и/или перепланировки помещений, произведенные до вступления в силу настоящего Положения, могут быть согласованы и оформлены в соответствии с настоящим Положением с учетом факта ранее выполненных работ, если соответствующий проект (эскиз) не нарушает установленных в настоящем Положении ограничений и может быть согласован. В противном случае помещение подлежит восстановлению в исходное состояние в части, нарушающей установленные требования, либо наступают правовые последствия, установленные законом для самовольного переустройства и/или перепланировки.

9.7. Самовольная перепланировка и/или переустройство жилого помещения могут быть согласованы при условии соответствия самовольной перепланировки и/или переустройства требованиям законодательства и настоящего Положения.

9.8. Для принятия решения о возможности согласования самовольной перепланировки и/или переустройства жилого помещения необходимо представить в администрацию городского округа Черноголовка документы, указанные в п. 6.1 настоящего Положения.

9.9. Самовольно переустроенное и/или перепланированное в прошлом жилое помещение в случае отказа администрации городского округа в принятии решения о возможности согласования самовольной перепланировки и/или переустройства может быть сохранено в таком виде на основании решения суда, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан и это не создает угрозу их жизни или здоровью.

9.10. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования.