

**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ ЛЮБЕРЕЦКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 декабря 2007 г. N 37-ПГ
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ
РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКУ
ЖИЛЫХ (НЕЖИЛЫХ) ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГОРОДЕ
ЛЮБЕРЦЫ**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Люберцы постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке оформления разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых (нежилых) помещений, расположенных в городе Люберцы (приложение N 1).
2. Управлению делами администрации (*Доманский В.Э.*) опубликовать настоящее постановление в газете "Люберецкая панорама" и разместить на официальном сайте администрации города Люберцы в сети Интернет.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.
4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации В.И. Кулика.

Глава города
В.А. Михайлов

Приложение N 1
к постановлению главы
городского поселения Люберцы
Московской области
от 28 декабря 2007 г. N 37-ПГ

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ (НЕЖИЛЫХ) ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГОРОДЕ ЛЮБЕРЦЫ

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает общие требования к порядку проведения переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, расположенных в городе Люберцы, вне зависимости от форм собственности либо нахождения их в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий и организаций.

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

3. Перепланировка жилого (нежилого) помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения.

4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения принимается главой города Люберцы (или уполномоченным заместителем главы администрации) на основании решения межведомственной градостроительной комиссии администрации города Люберцы (далее - МГК).

Статья 2. Мероприятия по переустройству и (или) перепланировке помещений

1. Наниматели, арендаторы, собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирных **домах** имеют право производить переустройство и (или) перепланировку только в целях повышения благоустройства и улучшения комфортности проживания граждан.

2. Переустройство и (или) перепланировку жилых (нежилых) помещений разрешается производить только после получения документально оформленного разрешения (приложение N 2).

3. Вопросы перепланировки включают:

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

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

3.3. Разукрупнение (объединение) многокомнатных квартир.

3.4. Устройство дополнительных кухонь и санузлов.

3.5. Расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

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

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

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

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

3.9. Устройство дополнительных входов, пандусов и крылец.

4. Вопросы переустройства включают:

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

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

4.3. Переустройство подвальных помещений.

4.4. 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.

4.5. Устройство вновь вентиляционных каналов.

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

5. Решение вопросов, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилых (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.

6. При выполнении переустройства и перепланировки не допускается:

6.1. 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.

6.2. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений (квартир, комнат), ухудшающие условия проживания жителей квартиры или жилого дома. Не допускается переустройство, перепланировка жилых помещений, в результате которой у нанимателя и членов его семьи возникают основания для признания в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

6.3. 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.

6.4. Переустройство и (или) перепланировка строений ветхого жилищного фонда, в отношении которого имеются соответствующие решения и распоряжения органов местного самоуправления, если такое переустройство или перепланировка не является необходимой мерой для обеспечения безопасности проживания граждан.

7. Мероприятия (работы), выполняемые без оформления разрешения на перепланировку (переустройство):

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

8.1. Ремонт (косметический) помещений, в том числе с заменой наружных столярных элементов без изменения рисунка и цвета.

8.2. Устройство (разборка) встроенно-пристроенных стенных шкафов.

8.3. Замена инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству.

8.4. Перестановка сантехнического и кухонного оборудования в существующих габаритах туалетов, ванных, кухонь без переноса коммуникаций и прокладки дополнительных подводящих сетей.

Статья 3. Порядок получения разрешения на переустройство и (или) перепланировку жилых (нежилых) помещений

1. Для получения разрешения на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения собственник (уполномоченное собственником лицо, наниматель, арендатор) представляет в администрацию города Люберцы следующие документы:

1.1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством РФ (приложение N 1).

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

1.3. Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

1.3.1. Проект переустройства и (или) перепланировки согласовывается со следующими организациями:

- жилищно-эксплуатационной организацией, обслуживающей жилищный фонд, жилищно-строительным кооперативом, товариществом собственников жилья;

- ТО ТУ Роспотребнадзора по Московской области в г. Дзержинский, Лыткарино, Люберецком районе Московской области;

- отделом ГПН по Люберецкому району ГУ МЧС России по Московской области;

- Управлением архитектуры и градостроительного планирования администрации города Люберцы;

- проектной организацией - автором проекта жилого дома (при необходимости);

- в случае необходимости изменения инженерного оснащения помещений (установка теплового, газового, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водозоэнергетических ресурсов) проект должен быть согласован с соответствующими городскими службами.

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

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

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 частью 1 настоящей статьи документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма).

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.

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

3. Для получения разрешения на переустройство и (или) перепланировку нежилых помещений собственник (уполномоченный, арендатор, субарендатор) направляет в МГК:

3.1. Ходатайство о разрешении выполнения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

3.2. Правоустанавливающие документы на нежилое помещение.

3.3. поэтажный план (в необходимых случаях - выкопировку из генерального плана участка) с экспликацией нежилого помещения, подлежащего переустройству и (или) перепланировке.

3.4. Проект переустройства и (или) перепланировки, где элементы переустройства или перепланировки должны быть обозначены красным цветом, выполненный специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид проектных работ, согласованный со следующими организациями:

- жилищно-эксплуатационной организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией (если нежилое помещение расположено в жилом доме);

- ТО ТУ Роспотребнадзора по Московской области в г. Дзержинский, Лыткарино, Люберецком районе Московской области;

- отделом ГПН по Люберецкому району ГУ МЧС России по Московской области;

- Управлением архитектуры и градостроительного планирования администрации города Люберцы;

- Управлением потребительского рынка и услуг администрации города Люберцы (для организации торговли и общественного питания).

Согласование на проведение переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения подтверждается подписями уполномоченных представителей указанных организаций и заверяется печатью на проекте переустройства и (или) перепланировки.

3.5. Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций, выполненное специализированной организацией, имеющей лицензию на проведение данного вида работ (при необходимости).

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

4. По результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов МГК принимается решение о возможности или невозможности переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

5. На основании решения МГК главой города Люберцы (или уполномоченным заместителем главы администрации) принимается решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

6. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения должно быть принято не позднее чем через сорок пять дней со дня представления заявителем необходимых документов.

7. Администрация города Люберцы не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения выдает или направляет соответствующее решение (приложение N 2) заявителю по адресу, указанному в заявлении.

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

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

- 1) непредставления документов, указанных в статье 2 настоящего Положения;
- 2) представления документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

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.

Статья 5. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого (нежилого) помещения

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения, проведенные при отсутствии установленного настоящим Положением разрешения, или с нарушением согласованного проекта переустройства и (или) перепланировки.

2. Собственник жилого (нежилого) помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое (нежилое) помещение в прежнее состояние в разумный срок в порядке,

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

установленном администрацией города Люберцы.

Статья 6. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной главой города Люберцы. В состав приемочной комиссии включается также представитель жилищно-эксплуатационной организации, обслуживающей соответствующий жилищный фонд.

2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен администрацией города Люберцы в Люберецкий филиал ГУП МО "МОБТИ" для внесения изменений в технический паспорт помещения.

Приложение N 1

к Положению

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЯ О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В администрацию города

Люберцы

ЗАЯВЛЕНИЕ

О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

от

(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник
жилого

помещения, либо собственники жилого помещения, находящегося в
общей

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

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

договора (права собственности,

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
_____ ч

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. N _____ :

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись <*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	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)

_____ (указываются вид и реквизиты правоустанавливающего документа

на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (с отметкой:

_____ на _____ листах;

подлинник или нотариально заверенная копия)

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

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)

ФОРМА
ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ

ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ
ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

140000, Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д. 190
Тел. 503-41-54, факс 503-24-83

РЕШЕНИЕ
О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ
от _____ N _____

В связи с обращением

(Ф.И.О. физического лица, наименование

юридического лица - заявителя)

о намерении провести переустройство и (или) перепланировку
помещений

(ненужное зачеркнуть)

по адресу:
_____'

(ненужное зачеркнуть)

занимаемых (принадлежащих) на основании:

(вид и реквизиты

правоустанавливающего документа на переустраиваемое

и (или перепланируемое жилое помещение)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

1. Дать согласие на

(переустройство, перепланировку, переустройство и

перепланировку - нужное указать)

помещений в соответствии с представленным проектом (проектной документацией).

2. Установить:

срок производства ремонтно-строительных работ с "___" _____ 200__ г.

по "___" _____ 200__ г.;

режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ ч

в _____ дни.

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку

помещения в соответствии с проектом (проектной документацией) и с

соблюдением требований

(указываются реквизиты нормативного

правового акта субъекта Российской Федерации или акта органа

ремонтно-строительных работ по переустройству и (или)

перепланировке помещений)

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных

ремонтно-строительных работ и подписание акта о завершении переустройства и

(или) перепланировки помещения в установленном порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении

переустройства и (или) перепланировки помещения направить подписанный акт

в администрацию города Люберцы.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Управление

архитектуры и градостроительного планирования (В.Ф. Томилин).

Глава города &n bsp;

В.А. Михайлов &n bsp;

М.П.

Получил: "___" _____ 200_ г. _____
(заполняется)

случае (подпись заявителя или в

получения уполномоченного лица

решения заявителей)

bsp; лично) &n

Решение направлено в адрес заявителя (ей) " ____ " _____ 200__ г.
(заполняется в случае направления
решения по почте)

направившего (подпись должностного лица,

решение в адрес заявителя (ей)