

**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОЗЕРЫ ОЗЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 5 мая 2009 г. N 36
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И
(ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ГОРОДСКОМ
ПОСЕЛЕНИИ ОЗЕРЫ**

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", в целях регламентирования вопросов, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений, постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в городском поселении Озеры (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Заря".
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского поселения Озеры Хотулева Л.В.

Глава городского
поселения Озеры
А.Н. Шматко

Утверждено
постановлением главы
городского поселения Озеры
Московской области
от 5 мая 2009 г. N 36

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ОЗЕРЫ

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", в целях обеспечения единого порядка в оформлении и проведении переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в городском поселении Озеры.

1. Основные понятия

1.1. Помещение - объемно-пространственное образование в жилом **здании**, ограниченное перегородками, капитальными стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии со строительными нормами и правилами, используемое под определенное назначение, в том числе жилое, нежилое и общего пользования.

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

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

1.4. Перепланировка помещений - изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в его технический паспорт.

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

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

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

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

2. Общие положения

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

2.1. Настоящее Положение устанавливает:

- общие требования к оформлению разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности;
- порядок проведения работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, контроль за проведением переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

3. Право граждан и юридических лиц на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений

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

3.2. Никто не вправе препятствовать или каким-либо образом ограничивать проведение переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, если соблюдены все требования настоящего Положения и действующего законодательства.

4. Условия и порядок оформления переустройства и (или) перепланировки жилых помещений

4.1. Уполномоченным органом по подготовке документов, техническому контролю за производством работ, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений является отдел транспорта, связи и дорожных служб управления городского хозяйства администрации городского поселения Озеры.

4.2. Переустройство и (или) перепланировку жилых помещений разрешается производить только после получения документально оформленного разрешения в виде решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, подписанного главой городского поселения Озеры.

4.3. Вопросы переустройства включают:

- перенос нагревательных, сантехнических и газовых приборов;
- устройство и переоборудование туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;
- изменение инженерного оснащения помещений (установка теплового, газового, сантехнического, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водноэнергетических ресурсов);
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и

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

других сантехнических и бытовых приборов нового поколения;

- изменение функционального назначения помещения.

4.4. К вопросам перепланировки помещений относятся:

- устройство и перенос дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет подсобных помещений;
- устройство погребов под лоджиями первых этажей;
- устройство тамбуров;
- расширение основной площади за счет подсобных помещений.

4.5. Для рассмотрения вопросов о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений заявители подают в администрацию городского поселения Озеры следующие документы:

- заявление по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, о планируемом переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения (приложение N 1);
- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- технический паспорт жилого помещения;
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- согласие на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в письменной форме всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя (при необходимости);
- 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).

4.6. Решение о согласовании (приложение N 2) или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов в администрацию городского поселения Озеры.

4.7. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании.

4.8. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

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

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

5.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае непредставления определенных п. 4.5 настоящего Положения документов, представления документов в ненадлежащий орган, несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

5.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 5.1 настоящего Положения.

5.3. 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.

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

6.1. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.2. Лица, допустившие самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения, обязаны за свой счет привести помещение в прежнее состояние.

6.3. 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.

Приложение N 1

к Положению

В администрацию

городского поселения Озеры

ЗАЯВЛЕНИЕ О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник жилого

помещения, либо собственники жилого помещения, находящегося в
общей

собственности двух и более лиц, в случае, если ни один из
собственников

либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке
представлять

их интересы)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя,
отчество,

реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и
когда

выдан), место жительства, номер телефона; для представителя
физического

лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя,
реквизиты

доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-
правовая

форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество
лица,

уполномоченного представлять интересы юридического лица, с
указанием

реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и
прилагаемого к

заявлению.

Место нахождения жилого помещения:

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

(указывается полный адрес:

субъект Российской Федерации, муниципальное образование,
поселение,

улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), подъезд, этаж)

Собственник(и) жилого помещения:

Прошу разрешить

переустройство (переустройство, перепланировку,
переустройство

и перепланировку - нужное указать)
жилого помещения, занимаемого на основании:

(права собственности,

договора найма, договора аренды - нужное указать)

согласно прилагаемому проекту (проектной документации)
переустройства

и (или) перепланировки жилого помещения.

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

по "___" _____ 200__ г.

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

Обязуюсь :

осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом

(проектной документацией) ;

обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных

работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального

образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;

осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением

согласованного режима проведения работ.

Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от

совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого

помещения по договору социального найма от "___" _____ 200__ 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

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

(с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия)

_____ на _____ листах;

2) проект (проектная документация) переустройства и (или)

перепланировки жилого помещения на _____ листах;

3) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого

жилого помещения на _____ листах;

4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и

культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки

жилого помещения (представляется в случаях, если такое жилое помещение или

дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или

культуры) на _____ листах;

5) документы, подтверждающие согласие временно отсутствующих членов

семьи нанимателя на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения,

на _____ листах (при необходимости);

6) иные документы:

_____ (доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление <*>:

"__" _____ 200__ г. _____

_____ (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

"__" _____ 200__ г. _____

_____ (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

"__" _____ 200__ г. _____

(подпись заявителя) (расшифровка подписи
заявителя)

<*> При пользовании жилым помещением на основании договора
социального

найма заявление подписывается нанимателем, указанным в договоре в
качестве

стороны, при пользовании жилым помещением на основании договора
аренды -

арендатором, при пользовании жилым помещением на праве
собственности -

собственником (собственниками).

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим
заявление)

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

Входящий номер регистрации заявления

Выдана расписка в получении документов " ____ " _____
200__ г.

N

Расписку получил " ____ " _____
200__ г.

_____ (подпись
заявителя)

_____ (должность)

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

Приложение N 2

к Положению

**РЕШЕНИЕ N _____ ОТ _____ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И
(ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

В связи с обращением

(Ф.И.О. физического лица, наименование
юридического лица – заявителя)

о намерении провести переустройство и (или) перепланировку жилых
помещений

(ненужное зачеркнуть) по адресу:

_____ занимаемых (принадлежащих)

(ненужное зачеркнуть)

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

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

и перепланировку - нужное указать)

жилых 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 _____

часов в _____ дни.

<*> Срок и режим производства ремонтно-строительных работ определяются

в соответствии с заявлением. В случае если орган, осуществляющий

согласование, изменяет указанные в заявлении срок и режим производства

ремонтно-строительных работ, в решении излагаются мотивы принятия такого

решения.

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку

жилого помещения в соответствии с проектом (проектной документацией) и с

соблюдением требований

(указываются реквизиты нормативного правового акта субъекта

Российской Федерации или акта органа местного самоуправления,

регламентирующего порядок проведения ремонтно-строительных работ

по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений)

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку

выполненных ремонтно-строительных работ и подписание акта о завершении

переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в установленном

порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении

переустройства и (или) перепланировки жилого помещения направить

подписанный акт в орган местного самоуправления.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на:

(наименование структурного подразделения и (или) Ф.И.О. должностного лица

органа, осуществляющего согласование)

органа,

(подпись должностного лица

согласование)

осуществляющего

М.П.

Получил: " ____ " _____ 200__ г.

заявителей)

(подпись заявителя или

уполномоченного лица

Решение направлено в адрес заявителя (ей) " ____ " _____ 200__
г.

лица,

адрес

(подпись должностного

направившего решение в

заявителя (ей)