

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОТОШИНО
ЛОТОШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ от 15 августа 2008 г. N 152/24

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И (ИЛИ)
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОТОШИНО**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом городского поселения Лотошино, с целью упорядочения обеспечения единого порядка в оформлении и проведении ремонтно-строительных работ по переустройству и перепланировке помещений в жилых *домах* на территории городского поселения Лотошино и регулирования возникающих в связи с этим правоотношений между гражданами, юридическими лицами и органами местного самоуправления Совет депутатов городского поселения Лотошино решил:

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых **домах** на территории городского поселения Лотошино (приложение N 1).
2. Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах на территории городского поселения Лотошино вступает в силу с 01.01.2009.
3. Опубликовать настоящее решение в газете "Сельская новь".

Глава городского
поселения Лотошино
В.В. Моляров

Приложение N 1
к решению Совета депутатов

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И (ИЛИ) НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОТОШИНО

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 "Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения", строительными правилами и нормами, регламентирующими правила технической эксплуатации жилищного фонда.

1.2. Положение определяет порядок согласования проведения работ по переустройству и перепланировке жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах независимо от их форм собственности (частная, государственная, муниципальная) на территории городского поселения Лотошино.

1.3. Виды переустройства и перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах:

1.3.1. Переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующее внесения изменения в технический паспорт данного помещения.

Переустройство жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах, расположенных на территории городского поселения Лотошино, включает следующие виды работ:

- замена технологического, инженерного или сантехнического оборудования (под новое функциональное назначение помещения);
- замена и (или) установка дополнительного инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, с заменой существующих или прокладкой дополнительных проводящих сетей;
- устройство и переустройство туалетов, ванных комнат, кухонь, вентиляционных каналов;
- перестановка нагревательных (отопительных), сантехнических и газовых приборов, установка бытовых электроплит взамен газовых плит и т.п.;
- иное изменение или установка оборудования, установка, замена или перенос инженерных сетей, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

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

1.3.2. Перепланировка жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах представляет собой изменение конфигурации указанного помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт указанного помещения.

Перепланировка жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах на территории городского поселения Лотошино, требующая согласования с администрацией городского поселения Лотошино, включает следующие виды работ:

- перенос и разборка (полная или частичная), а также устройство дополнительных перегородок;
- перенос и устройство проемов;
- разукрупнение и укрупнение многокомнатных квартир;
- объединение квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- увеличение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- ликвидация помещений, не имеющих окон, или ликвидация входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- устройство или переустройство тамбуров;
- иные изменения конфигурации жилого помещения, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

1.3.3. Упрощенный порядок получения согласования с администрацией городского поселения Лотошино на проведение переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах на территории городского поселения Лотошино предусмотрен для выполнения следующих видов работ:

- устройство и демонтаж встроенной мебели, выполненной из древесно-стружечных, древесно-волоконистых плит, фанеры и других легких материалов;
- замена инженерного оборудования на аналогичное по параметрам и техническому устройству;
- перестановка сантехнического и кухонного оборудования в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь без переноса коммуникаций и прокладки дополнительных проводящих путей.

В целях настоящего Положения производство указанных видов работ считать переустройством и (или) перепланировкой, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности помещений, и для нее следует применять упрощенный порядок оформления согласования на переустройство и (или) перепланировку жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах на территории городского поселения Лотошино.

Упрощенный порядок оформления согласования на переустройство и (или) перепланировку, предусмотренную настоящим пунктом Положения, предполагает представление документов, перечисленных в пункте 2.2 настоящего Положения, за исключением проекта переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого или перепланируемого помещения.

1.4. Не разрешаются переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций *зданий*, нарушению в работе инженерных сетей и оборудования, ухудшению сохранности и внешнего

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

вида фасадов, нарушению противопожарных устройств.

1.5. При проведении перепланировки и (или) переустройства не допускаются мероприятия, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, экологических и эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых **зданий**.

1.6. Не допускаются переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах, при которых ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан (в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам), а также если переустроенное (перепланированное) помещение либо смежные с ним помещения в жилом доме могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

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

1.7. Не допускается переустройство (перепланировка) жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах, в результате которого у нанимателя и членов его семьи возникают основания для признания в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

1.8. Не допускается переустройство и (или) перепланировка для использования жилого помещения в качестве нежилого помещения без предварительного перевода жилого помещения в состав нежилого фонда в порядке, установленном в соответствии со статьями 22, 23, 24 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Не допускается переустройство и (или) перепланировка строений ветхого жилищного фонда, в отношении которого имеются соответствующие решения и постановления органов местного самоуправления городского поселения Лотошино, если такое переустройство или перепланировка не являются необходимой мерой для обеспечения безопасности проживания граждан.

1.10. Требования настоящего Положения обязательны для физических и юридических лиц, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в жилых домах на праве собственности, аренды, найма, пользования и выступающих инициаторами переустройства и (или) перепланировки.

1.11. Решение вопросов, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилых (нежилых) помещений в ходе капитального ремонта и реконструкции жилого дома, принимается в ином установленном законодательством порядке и настоящим Положением не регламентируется.

2. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах

2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах проводятся с соблюдением требований действующего законодательства по согласованию с администрацией городского поселения Лотошино или иным органом, созданным и действующим на основании постановления главы городского поселения Лотошино, уполномоченным на оформление согласований на проведение переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах на территории городского поселения (далее по тексту - уполномоченный орган).

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

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах собственник данных помещений или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию городского поселения Лотошино либо в уполномоченный орган следующие документы:

- 1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;
- 2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемых и (или) перепланируемых помещений;
- 4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;
- 5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемые и (или) перепланируемые жилые (нежилые) помещения на основании договора социального найма (в случае если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемых и (или) перепланируемых жилых (нежилых) помещений в жилых домах по договору социального найма);
- 6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

2.3. Заявителю при приеме указанных в п. 2.2 настоящего Положения документов выдается расписка в их получении с указанием перечня и даты получения документов администрацией городского поселения Лотошино или уполномоченным органом. Администрация городского поселения Лотошино или уполномоченный орган не вправе требовать от заявителя представления иных документов, кроме документов, установленных п. 2.2 настоящего Положения.

2.4. По результатам рассмотрения полученного заявления и иных представленных в соответствии с п. 2.2 настоящего Положения документов, администрация городского поселения Лотошино или уполномоченный орган:

2.4.1. Направляет запрос главному архитектору Лотошинского муниципального района о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме, а также соответствии проекта переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме требованиям действующего законодательства, ответ на который главный архитектор Лотошинского муниципального района должен представить в течение 7 (семи) календарных дней.

2.4.2. Готовит либо проект постановления главы городского поселения Лотошино о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме либо проект постановления главы городского поселения Лотошино об отказе в согласовании с указанием причин, послуживших основанием для принятия данного решения.

Постановление главы городского поселения Лотошино о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме должно быть принято не позднее чем через сорок пять дней со дня представления соответствующих документов.

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

2.5. Администрацией городского поселения Лотошино или уполномоченным органом не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия постановления главы городского поселения Лотошино о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах заявителю выдается или направляется по адресу, указанному в заявлении, документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.6. Предусмотренный пунктом 2.5 настоящего Положения документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах.

3. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения в жилом доме

3.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах допускается в случае:

- 1) непредставления определенных пунктом 2.2 настоящего Положения документов;
- 2) представления документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений в жилых домах требованиям действующего законодательства и настоящего Положения.

3.2. Постановление главы городского поселения Лотошино об отказе в согласовании перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего Положения.

3.3. Постановление главы городского поселения Лотошино об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия. Заявитель имеет право на обжалование указанного постановления в судебном порядке.

4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах

4.1. Приемку выполненных ремонтно-строительных работ осуществляет комиссия по приемке переустроенных и (или) перепланированных жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах (далее - приемочная комиссия) на территории городского поселения Лотошино.

Приемочная комиссия - коллегиальный орган, созданный на основании постановления главы городского поселения Лотошино, определяющего ее состав и порядок работы, и руководствующийся в своей работе действующим законодательством и настоящим Положением.

4.2. По окончании ремонтно-строительных работ заявитель представляет в администрацию городского поселения Лотошино или уполномоченный орган для согласования с приемочной

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

комиссией документы:

- заявление о приемке переустроенных и (или) перепланированных жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме;
- выданный ранее документ о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме, предусмотренный пунктом 2.5 настоящего Положения (оригинал и копия);
- копию договора заявителя с ремонтно-строительной организацией (в случае, если работы производились ремонтно-строительной организацией, имеющей государственную лицензию, на основании договора);
- копию договора проектной организации с заявителем (в случае, если предусмотрен авторский надзор).

4.3. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах подтверждается актом приемочной комиссии, утверждаемым постановлением главы городского поселения Лотошино.

4.4. Один экземпляр акта приемочной комиссии направляется администрацией г/п Лотошино или уполномоченным органом в орган по учету объектов недвижимого имущества на территории Лотошинского района - Лотошинский филиал ГУП МО "МОБТИ" для внесения соответствующих изменений в технический паспорт жилого здания после проведения работ по перепланировке и (или) переустройству жилых и (или) нежилых помещений указанного здания.

4.5. Если в результате перепланировки и (или) переустройства жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме произошло изменение общей либо жилой площади указанных помещений, то заявитель обязан обратиться в администрацию городского поселения Лотошино для внесения соответствующих изменений в договор социального найма (в случае, если заявителем является наниматель переустраиваемых и (или) перепланируемых жилых помещений по договору социального найма, предварительно согласовавший производство переустройства и (или) перепланировки с наймодателем).

5. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого и (или) нежилого помещения в жилых домах

5.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого и (или) нежилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Положения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с частью 3 пункта 2.2 настоящего Положения.

5.2. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое и (или) нежилое помещение в жилом доме, несет предусмотренную законодательством ответственность.

5.3. Собственник самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого и (или) нежилого помещения в жилом доме или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести самовольно перепланированное и (или) переустроенное помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые устанавливает главный

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

архитектор Лотошинского муниципального района.

5.4. На основании решения суда жилое и (или) нежилое помещение в жилом доме 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.

5.5. Если соответствующее жилое и (или) нежилое помещение не будет приведено в прежнее состояние, администрация городского поселения Лотошино или уполномоченный орган на основании материалов, представленных главным архитектором Лотошинского муниципального района, подает в суд исковое заявление к лицу (лицам), допустившему (допустившим) самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого и (или) нежилого помещения в жилом доме. В исковом заявлении администрации городского поселения Лотошино указывается одно из следующих требований:

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

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

5.6. Главный архитектор Лотошинского муниципального района для нового собственника вышеуказанного помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пунктом 5.3 настоящего Положения порядке, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние. Если указанное помещение не будет приведено в прежнее состояние в установленный срок и в ранее определенном порядке, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Положения.

Аналогичный порядок приведения в прежнее состояние жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, установлен и для собственника самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 5.5 настоящего Положения порядке договору.