

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОЖАЙСК
МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ от 29 апреля 2009 г. N 94/30
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И (ИЛИ)
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОЖАЙСК**

В соответствии со статьями 14, 25-29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского поселения Можайск, с целью обеспечения единого порядка в оформлении и проведении ремонтно-строительных работ по переустройству и перепланировке помещений в жилых *домах* на территории городского поселения Можайск Совет депутатов городского поселения Можайск решил:

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых *домах* на территории городского поселения Можайск (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете "Новая жизнь".

Глава городского
поселения Можайск
В.В. Насонов

Приложение
к решению Совета депутатов
городского поселения Можайск
Московской области
от 29 апреля 2009 г. N 94/30

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 14, 25-29 Жилищного кодекса 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 нормами и правилами, 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 на территории городского поселения Можайск.

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

1.3.1. К переустройству жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах относятся установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт данного помещения:

- 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, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

1.3.2. К перепланировке жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах относится изменение конфигурации указанного помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт указанного помещения:

- перенос и разборка (полная или частичная), а также устройство дополнительных перегородок;
- перенос и устройство проемов;
- разукрупнение и укрупнение многокомнатных квартир;
- объединение квартир;

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

- 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.

1.4. Не допускаются:

1.4.1. 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 вида фасадов, нарушению противопожарных устройств.

1.4.2. 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 может быть отнесено в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

1.4.3. 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.

1.4.4. Переустройство и (или) перепланировка помещений ветхого жилищного фонда, в отношении которых имеются соответствующие решения, если такое переустройство или перепланировка не являются необходимой мерой для обеспечения безопасности проживания граждан.

1.5. 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.

1.6. Вопросы, связанные с переустройством и (или) перепланировкой жилых (нежилых) помещений при проведении капитального ремонта и реконструкции жилого дома, настоящим Положением не регламентируются.

2. Согласование проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений

2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах проводятся с соблюдением требований действующего законодательства по согласованию с межведомственной комиссией по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые,

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

согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, созданной и действующей на основании постановления главы городского поселения Можайск (далее - межведомственная комиссия).

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 Можайск документы, определенные законодательством Российской Федерации:

- 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 жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

2.3. На основании полученного заявления и представленных документов межведомственная комиссия:

- рассматривает вопросы о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах, о соответствии проекта переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений требованиям действующего законодательства;
- при необходимости проводит обследование жилых и (или) нежилых помещений с составлением соответствующего акта;
- готовит заключение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений;
- готовит проект постановления главы городского поселения Можайск о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений либо об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации (ст. 27 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.4. Постановление главы городского поселения Можайск о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах принимается в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации. О принятом решении межведомственная комиссия направляет заявителю соответствующий документ.

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

3. Особенности проведения работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах

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

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

3.3. Управляющая (эксплуатирующая) организация устанавливает порядок вывоза строительного мусора и доступа к отключающим инженерным устройствам. Управляющая (эксплуатирующая) организация обязана ознакомить собственников (нанимателей) смежных жилых помещений с намечаемыми мероприятиями по переустройству и (или) перепланировке.

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

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

- производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 и (или) заканчивать их позднее 19.00;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;
- выбрасывать строительный мусор в мусоропровод, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение допустимого нормами уровня шума и вибрации.

3.6. Срок завершения работ устанавливается решением о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения. В случае невозможности по уважительным причинам в указанный срок завершить работы по переустройству и (или) перепланировке заявитель уведомляет в письменном виде межведомственную комиссию, которая согласовывает продление срока окончания работ.

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

4.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

жилых домах подтверждается актом приемочной комиссии. Полномочия приемочной комиссии осуществляет межведомственная комиссия.

4.2. По окончании ремонтно-строительных работ заявитель представляет в межведомственную комиссию документы:

- заявление о приемке переустроенного и (или) перепланированного жилого и (или) нежилого помещения;
- выданный ранее документ о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения, предусмотренный пунктом 2.4 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), проектную документацию;
- копию технического паспорта переустроенного или перепланированного помещения.

4.3. Один экземпляр акта приемочной комиссии направляется в Можайский филиал ГУП МО "Московское областное бюро технической инвентаризации" для внесения соответствующих изменений в технический паспорт жилого дома после проведения работ по перепланировке и (или) переустройству жилых и (или) нежилых помещений указанного дома.

4.4. 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 Можайск для внесения соответствующих изменений в договор социального найма (в случае, если заявителем является наниматель жилого помещения по договору социального найма).

5. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилых и (или) нежилых помещений

5.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах, проведенные при отсутствии согласования, осуществляемого межведомственной комиссией, и соответствующего решения.

5.2. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах регламентируются законодательством Российской Федерации (ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации), в соответствии с которым лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое и (или) нежилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

5.3. Самовольное переустройство и (или) самовольная перепланировка жилых и (или) нежилых помещений в жилых домах, произведенные до вступления в силу настоящего Положения, могут быть согласованы и оформлены в соответствии с настоящим Положением с учетом факта ранее выполненных работ, если их проведение не нарушает установленных законодательством Российской Федерации

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

Федерации и настоящим Положением ограничений и может быть согласовано. 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.