

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ" ЩЕЛКОВСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 августа 2004 г. N 424
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ, НЕЖИЛЫХ И ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ Г. ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ

В целях упорядочения оформления и выдачи разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых **домах** г. Лосино-Петровский, руководствуясь Жилищным кодексом РСФСР, Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого *дома* и придомовой территории в РСФСР, утвержденными постановлением Совета Министров РСФСР от 20 сентября 1985 г. N 415, Положением о порядке оформления разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах МДС 13-4.2000, глава города постановляет:

1. Утвердить Порядок оформления разрешений на переоборудование и перепланировку жилых, нежилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах на территории г. Лосино-Петровский (приложение).
2. Опубликовать Порядок оформления разрешений на переоборудование и перепланировку помещений в газете "Городские вести".
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника УКСАЗ администрации города Шустову Н.Г.

Глава города

Ю.В. Ерастов

Приложение

к постановлению главы

муниципального образования

"Город Лосино-Петровский"

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ, НЕЖИЛЫХ И ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие требования к оформлению разрешений на переоборудование и перепланировку жилых, нежилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах в г. Лосино-Петровский вне зависимости от нахождения их в муниципальной собственности, собственности общественных объединений, граждан или юридических лиц, а также в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий или иных организаций.

1.2. Переоборудование и перепланировку жилых, нежилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах разрешается производить только после получения документально оформленного разрешения администрации г. Лосино-Петровский Московской области (далее - администрация).

1.3. Рассмотрение вопросов, связанных с переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений и встроенных нежилых помещений в жилых домах, возлагается на городскую межведомственную комиссию по вопросам капитального **строительства, архитектуры и землепользования** (далее - Комиссия) при администрации.

Прием документов, подготовка разрешительной документации, в т.ч. постановлений и распоряжений, и контроль за соблюдением порядка выдачи разрешений возлагается на Управление капитального *строительства, архитектуры и землепользования* (далее - УКСАЗ) администрации.

1.4. Решения Комиссии носят обязательный характер для администрации при принятии ею постановления о разрешении или об отказе в разрешении на переоборудование или перепланировку жилого или нежилого помещения.

1.5. Вопросы переоборудования жилых помещений включают:

- перенос либо установку дополнительных нагревательных, сантехнических и газовых приборов;

- замену проектных оконных блоков;

- устройство и переоборудование туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов.

К вопросам перепланировки жилых помещений относятся:

- перенос, разборка и установка дополнительных жилых перегородок;

- перенос и устройство дверных проемов;

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

- устройство и переоборудование тамбуров.

1.6. Работы по переоборудованию и перепланировке жилых помещений (далее - работы) должны производиться под руководством квалифицированного ответственного специалиста организации либо индивидуального предпринимателя, имеющего лицензию.

1.7. Технический надзор за производством работ осуществляет инженер-строитель на основании лицензии. Приемка работ производится Комиссией в составе представителей проектировщика (по согласованию), исполнителя работ, балансодержателя, эксплуатирующей организации.

1.8. Решение вопросов, связанных с переоборудованием и перепланировкой жилых помещений в ходе капитального ремонта и реконструкции, принимается в ином установленном законодательством порядке на основании соответствующих нормативных документов и настоящим Порядком не регламентируется.

2. Условия переоборудования и перепланировки жилых, нежилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах

2.1. Перепланировка и переоборудование жилых и нежилых помещений могут производиться только в целях повышения благоустройства квартиры.

2.2. Не допускается:

2.2.1. Переоборудование и перепланировка помещений:

а) ведущие к нарушению прочности, переносу или разрушению несущих конструкций **здания,**
к нарушению архитектурных и проектных решений фасадов зданий, нарушению противопожарных устройств, затрудняющему доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам, разрушению системы вытяжной вентиляции и других видов инженерного оборудования;

б) влекущие ухудшение условий эксплуатации, безопасности и качества условий проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, несоответствие жилых и нежилых помещений санитарно-техническим и экологическим требованиям;

в) при отсутствии согласия всех совершеннолетних членов семьи нанимателя и (или) собственников помещений;

г) в результате которой образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления.

2.2.2. Перепланировка, в результате которой:

а) образуется комната площадью менее 9 кв. м или шириной менее 2,25 м;

б) подсобная площадь квартиры увеличивается за счет жилой;

в) граждане становятся нуждающимися в улучшении жилищных условий.

2.2.3. Переоборудование и перепланировка помещений, расположенных в жилых домах,

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

предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие решения и распоряжения, если такое переоборудование не является необходимым для обеспечения безопасности проживающих в нем граждан.

3. Порядок получения разрешений на переоборудование и перепланировку жилых, нежилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах

3.1. Для рассмотрения вопроса о переоборудовании и перепланировке помещений в жилых домах их наниматель (арендатор) и (или) собственник представляют в администрацию следующие документы:

3.1.1. Заявление на имя главы города Лосино-Петровский с указанием причин осуществления переоборудования или перепланировки.

3.1.2. Письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи нанимателя и (или) собственников реконструируемых помещений с заявленной перепланировкой (переоборудованием).

Подписи всех указанных выше лиц должны быть удостоверены жилищно-эксплуатационной организацией по месту их жительства или нотариально.

3.1.3. Документы о праве собственности на рассматриваемое помещение.

3.1.4. Выписку из домовой книги и копию финансово-лицевого счета.

3.1.5. Копию уточненного на день обращения технического паспорта дома с указанием износа конструктивных элементов и строения в целом, поэтажных планов и экспликаций помещений, подлежащих перепланировке или переоборудованию, примыкающих помещений и аналогичных помещений на нижнем и верхнем этажах - при необходимости.

3.1.6. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья в случае, когда переоборудование (перепланировка) затрагивает места общего пользования здания.

3.1.7. После положительного решения о возможности переоборудования или перепланировки, исходя из характера и объема необходимых работ, УКСАЗ администрации определяет состав проектной документации и согласований, которые заявитель должен представить для получения разрешения на проведение работ. В обязательном порядке представляется проект переоборудования или перепланировки, согласованный с балансодержателем или собственником дома, Щелковским отрядом Управления Государственной противопожарной службы ГУВД Московской области, Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Щелковском районе, главным архитектором г. Лосино-Петровский. В случае необходимости изменения инженерного оснащения помещений (установка теплового, газового, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водноэнергетических ресурсов) проект должен быть согласован с филиалом ОАО "Мосэнерго", "Мосрегионгаз". В случаях когда работы ведутся в помещениях и зданиях,

находящихся в

муниципальной собственности, требуется согласование с Комитетом по управлению городским муниципальным имуществом и развитию торговой сети администрации.

Проект должен быть выполнен в установленном объеме специализированной проектной организацией, которая несет полную ответственность за принятое конструкторское и санитарно-техническое решение и выполненные расчеты, а также за его экономические показатели и

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

согласование с вышеперечисленными органами.

УКСАЗ администрации вправе при необходимости затребовать и иные документы, необходимые для принятия решения.

3.2. Срок рассмотрения заявления о переустройстве или перепланировке - один месяц со дня представления заявителем всех документов, предусмотренных п. 3.1 настоящего Порядка. О дне, времени и месте заседания Комиссии заявитель извещается в письменной форме.

3.3. Заседание Комиссии является правомочным при наличии на нем не менее половины от общего числа членов комиссии.

3.4. Изучив представленные документы и произведя осмотр объекта (при необходимости), Комиссия принимает решение о разрешении или об отказе в разрешении на переоборудование или перепланировку помещения(й).

3.5. Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах в отдельных случаях допускается без рассмотрения Комиссией по письменному разрешению руководителя организации, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые дома.

3.5.1. Условием получения такого письменного разрешения является выполнение работ по переоборудованию и перепланировке, не влияющих на изменение несущей способности конструкций и относящихся по действующей классификации к текущему ремонту жилищного фонда. К таким работам относятся:

- перенос и разборка межкомнатных ненесущих перегородок (при условии сохранения поэтажного соответствия жилых помещений, кухонных и санитарных узлов и ванных комнат);
- замена или установка дополнительного сантехоборудования;
- замена или установка отдельных подводящих или отводящих трубопроводов и другие конструктивно несложные работы, которые выполняются нанимателями, арендаторами и собственниками, с учетом требований п. 2.2 настоящего Порядка за свой счет и в большинстве случаев без привлечения специализированной организации.

3.6. Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих на заседании членов Комиссии.

3.7. На основании представленных заявителем документов и решения Комиссии (в случаях, предусмотренных настоящим Порядком) выносится постановление главы города Лосино-Петровский (далее - Постановление), разрешающее произвести перепланировку (переоборудование) помещения(й).

3.8. В Постановлении устанавливается срок завершения работ по переоборудованию или перепланировке в зависимости от их сложности, который должен быть не более шести месяцев со дня принятия Постановления.

3.9. Копии Постановления направляются заявителю, ГУП "Лосино-Петровское БТИ", отделу Московской областной регистрационной палаты в г. Лосино-Петровский, балансодержателю (жилищно-эксплуатационной организации) жилого дома.

3.10. При приемке в эксплуатацию реконструированных помещений по заявлению собственника (нанимателя) жилого помещения по согласованию с балансодержателем ГУП "Лосино-

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

Петровское бюро технической инвентаризации" вносит изменение в технический паспорт на строение.

3.11. При изменении в техническом паспорте балансодержатель (ЛП МП ЖКХ) жилого дома подготавливает приказ (распоряжение) о внесении изменений в технический паспорт, в ордер и лицевой счет с рассылкой в КУИ и РТС администрации, паспортный стол ЛП МП ЖКХ, РКЦ.

4. Обязанности собственника (нанимателя), получившего разрешение на перепланировку (переоборудование) помещения

4.1. Собственник (наниматель), получивший разрешение на перепланировку (переоборудование) помещения, обязан:

4.1.1. Заключить договор на выполнение работ по перепланировке (переоборудованию) с организацией или индивидуальным предпринимателем(ями), имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

4.1.2. Начинать производство работ, влекущих за собой шум, не ранее 9.00 утра и заканчивать их не позднее 21.00 вечера: с 21.00 до 9.00 должна соблюдаться полная тишина.

4.1.3. Закончить производство работ в срок, определенный Постановлением.

4.1.4. Допускать в помещение работников организаций, которым в соответствии с настоящим Порядком поручено осуществлять технический надзор за работами по перепланировке (переоборудованию) помещений.

4.1.5. Ежедневно производить уборку мусора, образовавшегося в результате проводимых работ, в подъезде, кабине лифта, на лестничных клетках, в других местах общего пользования и на придомовой территории.

4.1.6. Заказать технический паспорт с приложением технической документации, письменно сообщить балансодержателю (жилищно-эксплуатационной организации) жилого дома об окончании производства работ.

4.2. Собственник (наниматель), допустивший самовольное переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.