

**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДУБНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 11 мая 2007 г. N П-649
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА,
ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ИЛИ
ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, И
ПЕРЕЧНЕЙ МЕРОПРИЯТИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО
ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

На основании пунктов 7, 9.1 части 1 статьи 14 главы 1 и главы 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом города Дубны и распоряжением главы города N Р-973 от 22.07.2005 "О согласовании перепланировок жилых помещений" постановляю:

1. Утвердить:

1.1. Порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и условия и порядок переустройства и перепланировки жилого помещения (приложение N 1).

1.2. Перечень мероприятий (работ) по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения и условия их проведения (приложение N 2).

1.3. Перечень ограничений на мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений (приложение N 3).

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации А.А. Бруня.

Глава города Дубны

В.Э. Прох

Приложение N 1

к постановлению главы

городского округа Дубна

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

ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и условия и порядок переустройства и перепланировок жилых помещений жилищного фонда города Дубны, разработан в соответствии с пунктом 9.1 статьи 14 части 1 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

1.2. Порядок распространяется на жилые помещения в жилых **домах** независимо от форм собственности на территории муниципального образования города Дубны (городской округ).

1.3. Порядок не распространяется на реконструируемые жилые помещения.

1.4. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений осуществляется в целях повышения уровня благоустройства и комфортабельности проживания:

1.4.1. Переустройство жилых помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.4.2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

К перепланировке относятся:

- перенос и разборка перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир: устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- переустройство существующих тамбуров.

1.5. Переустройство и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых *домах*, а также все работы и услуги, связанные с этим (получение необходимых справок, актов, заключений,

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

осуществление технадзора, приемка выполненных работ и т.д.), осуществляются за счет собственных средств заявителя.

II. Условия и порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений

2.1. Глава города назначает своим распоряжением уполномоченный орган по подготовке документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и уполномоченное лицо, принимающее решение о согласовании.

2.2. Для рассмотрения вопроса о выдаче разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения заявитель обращается с заявлением на имя уполномоченного лица.

2.3. Заявитель заполняет бланк заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения (далее - Заявление) по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ "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" и представляет следующий комплект документов:

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- проект (эскиз) на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений, выполненный проектной организацией или индивидуальным предпринимателем, имеющим государственную лицензию на **проектирование** заказываемых видов работ, и согласованный с территориальными органами Роспотребнадзора, Госпожнадзора (или автор проекта гарантирует разработку проекта в соответствии с нормативными и техническими требованиями, заверенными печатью), организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами (домом), а в случаях, когда меняется внешний вид **здания**, с управлением архитектуры и градостроительства администрации города;

- справку о составе семьи и письменное согласие всех совершеннолетних 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 наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения);

- заключение главного архитектора администрации города по вопросам использования и охраны памятников истории и культуры о возможности перепланировки или переустройства в случае, если жилое помещение расположено в *зданиях*, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность;

- если переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие переустройства и (или) перепланировку помещений должно быть согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

2.4. Документом, подтверждающим принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, является решение уполномоченного лица о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (далее - Решение) или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Решение по установленной форме выдается или направляется по адресу, указанному в Заявлении, Заявителю в срок не позднее чем через сорок пять дней со дня представления документов о переустройстве и (или) перепланировке в уполномоченный орган.

2.5. Отказ в согласовании на переустройство и (или) перепланировку допускается в случае:

2.5.1. Непредоставления определенных п. 2.3 настоящего Порядка документов.

2.5.2. Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства РФ, в том числе техническим регламентам.

2.6. Уполномоченный орган рассматривает представленные материалы, при необходимости обследует помещение на месте и оформляет Решение уполномоченного лица о согласовании либо об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки.

2.7. Решения о согласовании действительны в течение одного года с момента выдачи.

Не осуществленные в течение этого срока работы по перепланировке и переустройству могут быть выполнены только после повторного рассмотрения и согласования в вышеуказанном Порядке.

III. Условия и порядок переустройства и (или) перепланировки жилых помещений

3.1. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений в жилых домах могут выполняться строительной (ремонтно-строительной) организацией, имеющей государственную лицензию, в соответствии с согласованным проектом (эскизом) или собственными силами.

3.2. Заявитель до начала работ определяет с эксплуатирующей жилищный фонд организацией осуществление технического контроля (надзора) за проведением переустройства инженерного оборудования и (или) перепланировки жилых помещений, правильностью выполнения скрытых работ, качеством используемых материалов, а также вывозом строительного мусора.

3.3. Приемка выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений осуществляется приемочной комиссией и подтверждается актом.

Акт приемочной комиссии утверждается уполномоченным лицом.

3.4. Заявитель представляет комиссии:

3.4.1. Заявление на имя уполномоченного лица о приемке жилых помещений в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства.

3.4.2. Акты на скрытые работы, подписанные организацией, осуществляющей авторский и технический надзор (если изменены несущие и ограждающие конструкции).

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

3.4.3. Акты эксплуатирующей жилые организации о выполнении работ согласно действующим нормам и правилам (если переносилось газовое и сантехническое оборудование, электропроводка).

3.4.4. Приемка выполненных работ по переоборудованию и (или) перепланировке жилых помещений, расположенных в домах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, осуществляется комиссией по вопросам использования и охраны памятников истории и культуры (совместно со специалистами УАГ).

3.4.5. Утвержденный акт приемки квартиры направляется в организацию, осуществляющую техническую инвентаризацию, для проведения инвентаризационных обмеров и внесения изменений в технический паспорт.

IV. Самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения

4.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные без согласования с органом местного самоуправления или с нарушением представленного и согласованного проекта переустройства и (или) перепланировки.

4.2. Собственник жилищного фонда или организация, обслуживающая жилищный фонд, при обнаружении случаев самовольной перепланировки помещений обязаны инициировать принятие к нарушителям мер, предусмотренных ст. 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и направить рассмотрение такого факта в государственную жилищную инспекцию.

4.3. Вопрос о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, произведенного без предварительного согласования с органом местного самоуправления, может быть рассмотрен на основании предоставления перечня документов по пункту 2.3 настоящего Порядка.

4.4. Собственник (наниматель) жилых помещений, сделавший самовольную перепланировку и (или) переустройство, представляет в уполномоченный орган (кроме документов, указанных в пункте 2.3):

4.4.1. Заключение проектной организации (эксперта), имеющей государственную лицензию на данный вид деятельности, о состоянии несущих и ограждающих конструкций.

4.4.2. Заключение эксплуатирующей организации (собственника здания) о состоянии инженерного оборудования и соответствии эксплуатации жилых помещений нормативным требованиям.

4.4. При установлении факта соблюдения в процессе перепланировки и (или) переустройства жилых помещений требований нормативных документов и условий настоящего Порядка принимается Решение (установленной формы) уполномоченного лица о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

4.5. При установлении факта нарушения требований нормативных документов, условий настоящего Порядка, ограничений согласно приложению N 2 в процессе перепланировки и (или) переустройства жилых помещений физические и юридические лица, допустившие самовольное переустройство, обязаны произвести работы по восстановлению помещений, конструкций и

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

инженерного оборудования в прежнее состояние за свой счет в установленный срок.

Приложение N 2
к постановлению главы
городского округа Дубна
Московской области
от 11 мая 2007 г. N П-649

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ (РАБОТ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И УСЛОВИЯ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ

I. Мероприятия (работы) по переустройству

N п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются
1.	Перестановка сантехнических приборов в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь	По эскизу
2.	Устройство (перенос) туалетов, ванных комнат, кухонь	По проекту
3.	Перестановка нагревательных (отопительных) и газовых приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы) без прокладки дополнительных подводящих сетей	По эскизу
4.	Установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов. Установка бытовых газовых плит взамен электроплит и кухонных очагов	По проекту
5.	Замена и (или) установка дополнительного оборудования (инженерного, технологического) с увеличением энерго-, водопотребления и (или) с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая	По проекту

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

устройство полов подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления)

II. Мероприятия (работы) по перепланировке

N п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются
1.	Разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные)	По эскизу
2.	Устройство проемов в ненесущих перегородках (исключая межквартирные)	По эскизу
3.	Устройство проемов в несущих стенах и межквартирных перегородках (при объединении помещений по горизонтали)	По проекту
4.	Устройство проемов в перекрытиях (при объединении помещений по вертикали)	По проекту
5.	Устройство внутренних лестниц	По проекту
6.	Заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах	По эскизу
7.	Устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия	По эскизу
8.	Устройство перегородок (с увеличением нагрузок) и несущих стен	По проекту
9.	Изменение конструкции полов (с увеличением нагрузок)	По проекту
10.	Создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах) с сохранением конструкций, отделяющих балконы, лоджии от внутренних помещений; (т.е. не предусматривающее объединения внутренних помещений с лоджиями и балконами и превращения остекленных балконов и лоджий в эркеры)	По проекту
11.	Остекление лоджий и балконов	По проекту
12.	Ликвидация или изменение формы тамбуров без увеличения их внешних габаритов	По проекту
13.	Устройство лоджий, балконов	По проекту
14.	Изменение формы (пластики) существующих лестниц (крылец), в том числе с устройством пандусов	По проекту
15.	Создание тамбуров (в том числе с устройством раздвижных и "карусельных" дверей) и витрин в пределах габаритов существующих элементов зданий, строений, сооружений (крыльцо, пандус, дебаркадер, стилобат) площадью до 30 кв. м,	По проекту

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

не предусматривающее иное, чем тамбур или витрина, функциональное использование и присоединение (занятие) дополнительного земельного участка

- | | |
|--|--|
| 16. Замена столярных элементов фасада (с изменением рисунка) | По эскизу, согласованному в порядке, установленном УАиГ г. Дубны |
| 17. Установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн, защитных сеток и т.п.), а также элементов, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения: выжимных телескопических лифтов, двухрядных поручней и т.д. | По проекту |
| 18. Изменение материалов и пластики внешних конструкций, балконов и лоджий | По проекту |

Примечания:

1. Мероприятия (работы), подлежащие выполнению по проекту, согласовываются с надзорными органами в установленном порядке.

2. Технический учет изменений производится Дубненским филиалом ГУП МОБТИ на основании утвержденного уполномоченным лицом акта о завершеном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения в жилом доме в установленном порядке. При этом, если переустройство и (или) перепланировка помещения были выполнены до принятия соответствующего Решения о согласовании и были ранее отражены в материалах технического учета как несанкционированные, проведение повторной технической инвентаризации не требуется.

3. Мероприятия (работы), выполняемые без оформления проектной и разрешительной документации:

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

3.2. Устройство (разборка) встроенной мебели: шкафов, антресолей (не образующих самостоятельных помещений, площадь которых подлежит техническому учету).

3.3. Замена (без перестановки) инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству.

ПЕРЕЧЕНЬ ОГРАНИЧЕНИЙ НА МЕРОПРИЯТИЯ (РАБОТЫ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

1. Настоящий Перечень устанавливает ограничения по применению отдельных проектных (планировочных и конструктивных) решений, обусловленные в том числе конструктивными особенностями жилых домов, построенных по типовым проектам.
2. Указанные ограничения обязательны для всех видов переустройства, осуществляемых как с разработкой проектов, так и по эскизам.
3. Не допускается переустройство помещений, при котором:
 - 3.1. Ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан или отдельных жильцов дома или квартиры, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.
 - 3.2. Переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном Правительством РФ порядке к категории не пригодных для проживания.
 - 3.3. Затрагиваются помещения в жилых домах, состоящие на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без соответствующего разрешения начальника штаба.
 - 3.4. Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания (или может произойти их разрушение), сохранность и внешний вид фасадов.
 - 3.5. Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.
 - 3.6. Предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.
 - 3.7. Увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.
 - 3.8. Использование жилых помещений под нежилые цели без соответствующего перевода их в состав нежилого фонда в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.
4. В жилых домах типовых серий (панельных) не допускается:

4.1. Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

4.2. Устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

4.3. Устройство дополнительных проемов в стеновых панелях смежных по высоте помещений без согласования с проектной организацией - автором проекта жилого дома или его правопреемником, а при их отсутствии - без дополнительной экспертизы.