

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "НОГИНСКИЙ РАЙОН"
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 сентября 2005 г. N 2139
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ
ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ "НОГИНСКИЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"
(в ред. постановления Руководителя Администрации Ногинского
муниципального района МО от 20.03.2006 N 32)

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 г. 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" постановляю:

1. Утвердить состав комиссии по рассмотрению вопросов переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых **домах** на территории муниципального образования "Ногинский район Московской области" (приложение N 1).
2. Утвердить Положение о комиссии по рассмотрению вопросов переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых **домах** на территории муниципального образования "Ногинский район Московской области" (приложение N 2).
3. Утвердить Порядок переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах (приложение N 3).
4. Приложение N 4 к постановлению главы Ногинского района от 14.02.2005 N 228 "О межведомственной комиссии муниципального образования "Ногинский район Московской области" считать утратившим силу.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лисакова Б.А.

Глава Ногинского района

В.Н. Лаптев

Приложение N 1
к постановлению главы
муниципального образования
"Ногинский район"
Московской области
от 27 сентября 2005 г. N 2139

**СОСТАВ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "НОГИНСКИЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"
(в ред. постановления Руководителя Администрации Ногинского муниципального района МО
от 20.03.2006 N 32)**

Председатель комиссии - заместитель руководителя администрации Ногинского
муниципального района Тебиев В.С.

(в ред. постановления Руководителя Администрации Ногинского муниципального района МО от
20.03.2006 N 32)

Заместитель председателя комиссии - заместитель начальника Управления жилищно-
коммунального хозяйства администрации Ногинского района Николаев А.Ю.

Члены комиссии - представители:

- Управления архитектуры и градостроительства администрации Ногинского района
- предприятий, организаций всех форм собственности, балансодержатели (управляющие)
жилищного фонда;
- ОГПН по Ногинскому району МЧС России по Московской области;
- ТО ТУ Роспотребнадзора по Московской области в г. Электросталь, Ногинском районе
Московской области;
- специализированных организаций (по необходимости).

Заместитель главы администрации

Б.А. Лисаков

Приложение N 2
к постановлению главы
муниципального образования
"Ногинский район"
Московской области
от 27 сентября 2005 г. N 2139

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "НОГИНСКИЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по рассмотрению вопросов переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах (далее - комиссия).

1.2. Вопросы переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, другими нормативными документами на основании представленных в комиссию документов.

2. Основные задачи и функции

2.1. Рассмотрение вопросов переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах на основании поступившей документации.

2.2. Принятие обоснованных решений по вопросам переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах.

3. Порядок работы и принятия решений

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

проводится комиссией по мере необходимости, но не реже двух раз в месяц.

3.2. Заседание комиссии ведет председатель комиссии. В случае отсутствия председателя комиссии заседание комиссии ведет заместитель председателя комиссии и исполняет обязанности председателя комиссии.

3.3. Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство комиссией;
- определяет дату, время, место проведения и повестку дня заседания комиссии;
- знакомится с материалами по вопросам, рассматриваемым комиссией;
- дает поручения членам комиссии;
- подписывает документы, в том числе протоколы, акты, решения;
- организует контроль за выполнением решений, принятых комиссией.

3.4. Члены комиссии:

- знакомятся с материалами по вопросам, рассматриваемым комиссией;
- вносят предложения по вопросам, находящимся в компетенции комиссии;
- выполняют поручения комиссии и ее председателя;
- участвуют в подготовке материалов по рассмотрению вопросов на заседании комиссии и осуществляют необходимые меры по выполнению ее решений, контролю за их реализацией.

3.5. По вопросам своей деятельности комиссия принимает решения, которые оформляются протоколом. Протокол подписывается всеми членами комиссии. Члены комиссии, несогласные с общим решением, подписывают протокол с замечаниями, являющимися обязательным приложением к протоколу. На основании протокола оформляется решение о согласовании или отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах оформляется по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 г. N 266. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах оформляется актом о завершении переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах.

Заместитель главы администрации

Б.А. Лисаков

Приложение N 3
к постановлению главы
муниципального образования
"Ногинский район"
Московской области
от 27 сентября 2005 г. N 2139

ПОРЯДОК ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ

1. Виды переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах

1.1. Переустройство помещений в жилых домах представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт. Перепланировка помещений в жилых домах представляет собой изменение их конфигураций, требующее внесения изменения в технический паспорт.

1.2. Перечень мероприятий (работ) по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилых домах и условия их проведения.

А. Мероприятия (работы) по планировке

№ п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются	
1	Разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные)	По проектной документации	
2	Устройство проемов в ненесущих перегородках (исключая межквартирные)	По проектной документации	
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 проектной документации	
7	Устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия	По проектной документации	
8	Устройство перегородок и ненесущих стен (с увеличением нагрузок)		По проекту
9	Замена (установка дополнительного) инженерного оборудования (не влекущая переоборудования по всему зданию)	По проектной документации	
10	Изменение конструкции полов		По проекту
11	Устройство (разборка) встроенной мебели, антресолей (шкафов), кладовых, когда эти работы не затрагивают инженерное оборудование, технические устройства, перегородки, дверные проемы	По проектной документации без оформления согласований	

Б. Мероприятия (работы) по переоборудованию

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

N п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются	
1	Установка инженерного и сантехнического оборудования (под новое функциональное назначение помещения)		По проекту
2	Устройство туалетов, ванных комнат, кухонь		По проекту
3	Перестановка нагревательных (отопительных), сантехнических и газовых приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы)		По проекту
4	Установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов		По проекту
5	Замена или установка дополнительного инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая устройство полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления)		По проекту
6	Демонтаж инженерного оборудования и (или) подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного (горячего) водоснабжения и канализации	По проектной документации	
7	Установка дополнительной двери в жилое помещение без присоединения дополнительной площади при наличии разрешения ОГПН по Ногинскому району МЧС России по Московской области	По проектной документации	

В. Мероприятия (работы) по реконструкции

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

N	Мероприятия (работы)	Выполняются
п/п		
1	Изменение формы оконных и наружных дверных проемов	По проекту
2	Ликвидация оконных и наружных дверных проемов	По проекту
3	Устройство оконных и наружных дверных проемов	По проекту
4	Изменение входов в	<i>здание</i> По проекту
5	Устройство входов в здание	По проекту
6	Пристройка тамбуров входов	По проекту
7	Ликвидация (устройство) балконов, тамбуров, козырьков	По проекту
8	Изменение формы балконов, лоджий, тамбуров и козырьков	По проекту
9	Остекление лоджий и балконов	По проекту
10	Замена столярных элементов фасада в домах, являющихся памятниками архитектуры, истории или культуры	По проекту
11	Установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.)	По проекту
12	Объединение лоджий с внутренними помещениями	По проекту и при наличии разрешения УАиГ и ОГПН по Ногинскому району МЧС России по Московской области

1.3. Ограничения на мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилых домах:

1) ограничения обязательны для всех видов переустройства и (или) перепланировки, осуществляемых как с разработкой проектов, так и по проектной документации;

2) не допускаются переустройство и (или) перепланировка помещений, при которых:

- ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

- переустроенное и (или) перепланированное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания;

- предусматривается значительное увеличение подсобной площади помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;

- нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение;

- устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых

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

(общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;

- предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

- 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;

- возможно ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов;

- нарушаются противопожарные или санитарные требования;

3) в жилых домах типовых серий не допускается:

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

- устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводку трубопроводов;

- 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;

4) не допускается производить перепланировку и (или) переоборудование жилых помещений для использования под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законом порядке;

5) переустройство и (или) перепланировка смежных помещений, которые не могут быть осуществлены без присоединения к помещениям части общего имущества в многоквартирном доме, допускаются только с согласия всех собственников помещений в этом доме. Изменение границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество возможно только на основании решения общего собрания жильцов, членов жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья. Изменение размера общего имущества в коммунальной квартире допускается только с согласия всех собственников комнат.

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

2.1. Переустройство и (или) перепланировка помещений в жилых домах проводятся с соблюдением требований законодательства и настоящего постановления на основании принятого комиссией решения. Общая схема подготовки и документального оформления переустройства помещений в жилых домах обязательна для:

- физических и юридических лиц, владеющих помещениями в жилых домах на праве собственности, найма, аренды, пользования и выступающих инициаторами их переустройства;

- юридических лиц и физических лиц, осуществляющих управление жилыми домами,

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

проектирование переустройства и ремонтно-строительные работы;

- должностных лиц органов исполнительной власти.

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) представляет в комиссию (прием и регистрация документации осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Ногинского района):

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 г. N 266. Описания планируемых мероприятий (работ) указываются в соответствии с перечнем мероприятий (работ) по переустройству помещений в жилых домах с добавлением необходимых пояснений (местоположение, размеры и т.д.);

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в жилом доме (подлинники и копии). Наниматели жилых помещений представляют договор социального найма (подлинник и копию). Подлинники документов возвращаются заявителю после сличения с копиями;

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке (приложение 1 к Порядку переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в жилом доме;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в жилом доме, подготовленный органами технической инвентаризации (ГУП МО "МОБТИ");

5) согласие в письменной форме всех 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 уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма). Подписи о согласии на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. Иначе согласие членов семьи представляется оформленным в письменном виде и заверенным нотариально;

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах, если такие помещения или дом, в котором они находятся, являются памятниками архитектуры, истории или культуры.

2.3. Комиссия не вправе требовать представления других документов, кроме документов, установленных пунктом 2.2 настоящего приложения. Заявителю выдается один экземпляр расписки в получении документов с указанием их перечня и даты их получения должностным лицом, принявшим документы.

2.4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии пунктом 2.2 настоящего приложения документов комиссией не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

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

2.5. Комиссия не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ (решение), подтверждающий принятие такого решения.

2.6. Выданное решение о согласовании является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме.

3. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 2.2 настоящего приложения;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах требованиям законодательства.

3.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего приложения и частью 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

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

4.1. Разрешенные работы по переустройству помещений в жилом доме подлежат регистрации управляющим жилым домом (балансодержателем дома, обслуживающим предприятием). Одновременно устанавливается дата окончания работ, порядок и условия вывоза строительного мусора, порядок доступа к отключающим инженерным устройствам. Управляющий жилым домом (балансодержатель дома, обслуживающее предприятие) обязан ознакомить собственников и нанимателей смежных помещений (расположенных по вертикали и горизонтали от переустраиваемого помещения) с намечаемыми мероприятиями по переустройству и (или) перепланировке и составить с учетом их желания акты технического состояния этих помещений.

4.2. Ремонтно-строительные работы по переустройству и (или) перепланировке помещений осуществляются подрядным способом (в договорах должны предусматриваться обязательства исполнителя работ о соблюдении требований по производству работ) или собственными силами заявителя (в этом случае он выступает в роли исполнителя работ, на него распространяются все требования, обращенные к исполнителю работ).

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

4.3. Исполнитель работ - подрядная организация предъявляет управляющему жилым домом (балансодержателю дома, обслуживающему предприятию) для проверки свою лицензию, договор подряда и график производства ремонтно-строительных работ. По результатам проверки устанавливаются:

- перечень обязательных контрольных мероприятий;
- состав и последовательность приемки работ, конструкций и инженерного оборудования;
- перечень технической документации, по которой должен осуществляться контроль;
- перечень исполнительной документации, подлежащей предъявлению при приемке законченных переустройства и (или) перепланировки помещений.

4.4. Исполнитель обязан вести производство работ в соответствии:

- с разрешительной и проектной документацией;
- с установленными сроками и режимом производства работ;
- с правилами и нормами производства и приемки работ;
- с указаниями технического надзора заказчика и (или) авторского надзора проектной организации;
- с указаниями (предписаниями) контрольных органов,

а также:

- обеспечивать при проверках наличие на объекте (в том числе на рабочих местах) комплекта документации для обеспечения производства работ и контроля соблюдения норм и правил производства работ;

- производить работы с 8 часов до 21 часа в рабочие дни и с 10 часов до 19 часов в выходные и праздничные дни.

4.5. Проверка ремонтно-строительных работ осуществляется представителями управляющего жилым домом (балансодержателя дома, обслуживающего предприятия), надзорных органов как непосредственно, так и по результатам проводимого заказчиком и подрядчиком операционного и поэтапного приемочного контроля (отражающегося в журналах, актах и др.), а также по результатам авторского надзора. При этом проверяется:

- наличие и состояние технической документации на производство работ;
- соблюдение технологического процесса переустройства и (или) перепланировки помещений, контрольных операций в процессе переустройства и (или) перепланировки, обеспеченность их необходимым измерительным оборудованием и инструментом;
- выполнение предписаний надзорных органов, выданных в ходе переустройства и (или) перепланировки;
- правильность и полнота проведения индивидуальных испытаний и комплексного опробования смонтированного инженерного оборудования;
- своевременность устранения недостатков в технической документации и производстве работ, выявленных при проверках.

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

4.6. Выявленные нарушения нормативных требований по производству и приемке ремонтно-строительных работ, отступления от утвержденных (согласованных) проектных решений, факты несоблюдения гарантийных обязательств по режиму работ и выданные надзорными органами предписания фиксируются в журнале производства ремонтно-строительных работ исполнителя.

4.7. При повторном нарушении установленных условий переустройства и (или) перепланировки и (или) неисполнении предписаний комиссия аннулирует выданное решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме, направляет официальное представление о необходимости принятия мер по прекращению производства работ на объекте.

5. Порядок приемки выполненных работ

5.1. Прием выполненных работ осуществляется приемочной комиссией (приложение 2 к Порядку переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах) с оформлением акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме (приложение 3 к Порядку переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах).

5.2. Акт о завершении переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме оформляется с выездом членов комиссии по указанному адресу на основании полученного письменного сообщения заявителя в Управление жилищно-коммунального хозяйства, составленного в произвольной форме, об окончании работ в срок, указанный в решении на согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

5.3. В случае если от заявителя не поступило заявление об окончании работ в течение месяца после окончания срока в соответствии с полученным согласованием и не поступило заявление о переносе срока окончания работ по уважительным причинам, переустройство и (или) перепланировка жилого помещения считаются невыполненными, необходимо вновь получение решения о согласовании в установленном порядке.

5.4. Заявителю при наличии уважительных причин, по которым не поступило заявление об окончании работ или переустройство и (или) перепланировка не выполнены в срок, комиссия может продлить решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме не более чем на один год.

5.5. В акте о завершении переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме комиссией делается вывод о соответствии или несоответствии выполненных работ по выданному решению о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме и выносится заключение о признании работ выполненными или признании их самовольными в соответствии с пунктом 6.1 настоящего приложения.

5.6. Подписанный членами комиссии акт о завершении переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме утверждается председателем комиссии, выдавшей решение о согласовании.

5.7. Акт о завершении переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме должен быть направлен комиссией в Ногинский филиал ГУП МО "МОБТИ" и выдан заявителю (собственнику помещения).

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

6. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещений в жилом доме

6.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещений в жилом доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего приложения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с подпунктом 3 пункта 2.2 настоящего приложения.

6.2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в жилом доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.3. Собственник помещения в жилом доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое помещение в прежнее состояние в течение трех месяцев и в порядке, который установит комиссия.

6.4. На основании решения суда 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.

6.5. Если соответствующее помещение в жилом доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 6.3 настоящего приложения срок и в порядке, установленном комиссией, то комиссия при отсутствии решения, предусмотренного пунктом 6.4 настоящего приложения, направляет иск в суд с предложением о продаже с публичных торгов такого помещения или о расторжении договора социального найма.

6.6. Комиссия для нового собственника помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пунктом 6.3 настоящего приложения порядке, или для собственника такого жилого помещения, являющегося наймодателем по расторгнутому в установленном порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние. Если помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном комиссией, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном законом порядке.

Заместитель главы администрации

Б.А. Лисаков

**ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПРОЕКТА (ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ)
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПЕРЕУСТРАИВАЕМЫХ И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ**

1. Разработка проектной документации осуществляется до представления документов в комиссию для получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме.

2. Проект разрабатывается организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими государственную лицензию на *проектирование*, на основании договора с заявителем, предусматривая в нем обязательные условия по согласованию проекта с надзорными органами и ведению авторского надзора (последнее может оформляться отдельным договором).

3. В проекте должно быть отражено: техническое состояние конструкций и инженерного оборудования в зоне перепланировки или переоборудования; обмерные чертежи помещения с привязкой инженерного оборудования; заключения территориальных органов санитарных и пожарных служб Российской Федерации, энергообеспечивающих предприятий, Управления архитектуры и градостроительства администрации Ногинского района.

4. Заключения, выданные по проекту, действительны в течение года.

5. По проектной документации наличие заключений обязательно как при оформлении проекта. Если планируемые мероприятия (работы) требуют разработки и согласования проектной документации, то она должна быть разработана на весь объем заявки.

Заместитель главы администрации

Б.А. Лисаков

СОСТАВ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Председатель комиссии - заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ногинского района Николаев А.Ю.

Члены комиссии - представители:

- Управления архитектуры и градостроительства администрации Ногинского района по необходимости);
- предприятий, организаций всех форм собственности, балансодержатели (управляющие) жилищным фондом;
- ОГПН по Ногинскому району МЧС России по Московской области (по необходимости);
- ТО ТУ Роспотребнадзора по Московской области в г. Электросталь, Ногинском районе Московской области (по необходимости);
- специализированных организаций (по необходимости);
- эксперты (по необходимости);
- авторского надзора проектной организации (разработчики проекта) (по необходимости);
- исполнителя (производителя работ);
- заказчика (заявителя);
- энергоподающих предприятий (по необходимости).

Представителям указанных служб и членам комиссии должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в переустроенные и (или) перепланированные помещения во время производства работ.

Заместитель главы администрации

Б.А. Лисаков

Приложение 3

к Порядку

Утверждаю:

зам. главы администрации

_____ Б.А. Лисаков

АКТ

О ЗАВЕРШЕНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ
ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛОМ ДОМЕ

"__" _____ 200__ г.

Адрес объекта:

Комиссия в составе:

зам. начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства
администрации Ногинского района (председатель) - Николаев А.Ю.

представители:

Управления архитектуры и градостроительства администрации
Ногинского района - _____

балансодержателя дома (управляющей компании, ЖСК, ТСЖ) - _____

ТО ТУ Роспотребнадзора по Московской области в г. Электросталь,
Ногинском районе Московской области _____

ОГПН по Ногинскому району МЧС России по Московской области

авторского надзора проектной организации _____

исполнителя (производителя работ) - _____

заявителя (заказчика) - _____

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, решением о согласовании перепланировки и (или) переоборудования жилого помещения комиссия признает работы:

(указать)

_____ произведенными в соответствии с проектом и требованиями нормативных документов, действующими для жилых домов (не соответствующими проектной документации, выданному решению о согласовании и являются самовольными).

(нужное указать)

Настоящий акт считать основанием для проведения инвентаризационных обмеров и внесения изменений в поэтажные планы и экспликацию ГУП МО "МОБТИ".

Подписи:

Председатель комиссии,

Зам. начальника Управления ЖКХ

администрации Ногинского района _____ А.Ю. Николаев

(подпись)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Заместитель главы администрации

Б.А. Лисаков