

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПОДОЛЬСКИЙ РАЙОН"  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 декабря 2005 г. N 2831**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И**  
**ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ**  
**ДОМАХ В ПОДОЛЬСКОМ РАЙОНЕ**  
**(в ред. постановления главы Подольского муниципального района МО от**  
**07.03.2006 N 400)**

В целях реализации требований ст. 25-29 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с Уставом Подольского района постановляю:

1. Утвердить Порядок проведения переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых *домах* в Подольском районе (приложение 1).
2. Поручить председателю межведомственной комиссии (Сахаров В.С.) организацию работы по подготовке правовых актов о согласовании переустройства и перепланировки.
3. Поручить отделу по работе с населением (Шумакова Н.Н.) опубликовать настоящее постановление в газетах "Подольский рабочий" и "Земля Подольская".
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Подольского района Сахарова В.С.

Глава Подольского района

Н. Москалев

Приложение 1

к постановлению главы  
муниципального образования

"Подольский район"

Московской области

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ В ПОДОЛЬСКОМ РАЙОНЕ  
(в ред. постановления главы Подольского муниципального района МО от 07.03.2006 N 400)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила проведения переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых **домах**, а также индивидуальных жилых домов, расположенных на территории Подольского района, вне зависимости от форм собственности и нахождения их в собственности физических или юридических лиц.

1.2. Переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах разрешается производить только после принятия правового акта главы Подольского района, разрешающего проведение переустройства или перепланировки.

1.3. Все лица, осуществляющие любые работы по проведению переустройства или перепланировки, обязаны перед началом проведения работ удостовериться в наличии правового акта главы Подольского района, разрешающего проведение вышеуказанных работ.

**2. Понятия переустройства и перепланировки помещений**

2.1. Переустройство помещения представляет собой изменение такого помещения, в результате которого потребуется внесение изменения в технический паспорт. К переустройству помещения относятся:

2.1.1. Установка, замена или перенос инженерных сетей.

2.1.2. Установка, замена или перенос сантехнического оборудования.

2.1.3. Установка, замена или перенос нагревательных и газовых приборов.

2.1.4. Устройство и переустройство туалетов, ванных комнат, саун, бассейнов.

2.1.5. Устройство и переустройство вентиляционных каналов, дымоходов.

2.1.6. Устройство и переустройство печей и каминов.

2.1.7. Установка, замена или перенос другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

2.2. Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения. К перепланировке относятся:

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

2.2.1. Объединение нескольких квартир.

2.2.2. Перенос и разборка не несущих перегородок.

2.2.3. Перенос и устройство дверных проемов.

2.2.4. Установка наружных оконных решеток и ставней любой конфигурации и внутренних нераздвижных оконных решеток.

2.2.5. Установка входных дверей повышенной взломоустойчивости.

Примечание. Здесь и далее под входной дверью повышенной взломоустойчивости понимается дверь, полотно которой открывается наружу, притом что первоначальная планировка помещения не предусматривает установку такой двери.

2.3. Решение вопросов, связанных с переустройством и перепланировкой помещений в ходе их капитального ремонта и реконструкции, настоящим Порядком не регламентируется.

### **3. Условия переустройства и перепланировки**

3.1. Переустройство и (или) перепланировка помещений в жилых домах могут производиться исключительно в целях повышения их комфорта и благоустройства.

3.2. Запрещаются:

3.1.1. Переустройство и (или) перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций *здания*, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

3.1.2. Переустройство и (или) перепланировка при отсутствии согласия всех собственников и совершеннолетних жильцов, зарегистрированных в жилом помещении.

3.1.3. Переустройство и (или) перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года, если такое переустройство не является необходимым для обеспечения безопасности проживания.

### **4. Порядок получения разрешений на переустройство и перепланировку**

4.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах заявитель (собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо) направляет в администрацию Подольского района следующие документы:

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

4.1.1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 N 266 (приложение N 1 к настоящему порядку - не приводится).

4.1.2. Правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (нотариально заверенное свидетельство о праве собственности).

4.1.3. Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

4.1.4. Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения с указанием износа конструктивных элементов и строений в целом, поэтажных планов и экспликаций помещений, подлежащих переустройству и (или) перепланировке.

4.1.5. Согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое 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).

4.1.6. Заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

4.1.7. Согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме, если переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме (п. 2 ст. 40 ЖК РФ).

4.2. Запрещается требовать у заявителя другие документы, кроме документов, установленных пп. 4.1.1-4.1.7 настоящего Порядка.

## **5. Оформление документов**

5.1. Заявление на имя главы Подольского района о переустройстве и (или) перепланировке помещения подается в общий отдел администрации Подольского района по форме, установленной Правительством РФ, одновременно с документами, указанными в пп. 4.1.1-4.1.7 настоящего Порядка, и направляется в межведомственную комиссию. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.

5.2. Решение межведомственной комиссии о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных документов в срок не позднее 45 дней со дня представления всех указанных документов в межведомственную комиссию.

Постановлением главы Подольского муниципального района МО от 07.03.2006 N 400 внесены изменения в приложение N 2 к Порядку.

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

5.3. Межведомственная комиссия готовит проект распоряжения главы Подольского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения по форме, установленной Правительством РФ (приложение N 2 к настоящему Порядку - не приводится).

(в ред. постановления главы Подольского муниципального района МО от 07.03.2006 N 400)

5.4. Копия правового акта о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения выдается на руки или направляется заявителю по адресу, указанному в заявлении.

Правовой акт главы Подольского района является основанием для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения.

5.5. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения оформляется решением межведомственной комиссии и допускается в случае:

5.5.1. Непредставления указанных в пп. 4.1.1-4.1.7 настоящего Порядка документов.

5.5.2. Представления документов в ненадлежащий орган.

5.5.3. Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения требованиям законодательства.

5.6. Решение межведомственной комиссии об отказе переустройства и (или) перепланировки должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 ст. 27 ЖК РФ и п. 5.5 настоящего Порядка.

5.7. Решение межведомственной комиссии об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки выдается на руки или направляется заявителю по адресу, указанному в заявлении, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

## **6. Завершение переустройства и (или) перепланировки**

6.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения подтверждается актом приемочной комиссии, утвержденной постановлением главы Подольского района N 996 от 28.06.2005 "О формировании приемочной комиссии администрации Подольского района по приемке в эксплуатацию законченных *строительством* объектов недвижимости, возводимых гражданами (физическими лицами) на территории Подольского района".

6.2. Акт приемочной комиссии составляется не менее чем в 4 экземплярах. Один экземпляр акта приемочной комиссии вместе с правовым актом главы Подольского района о его утверждении и правовой акт главы Подольского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки хранится в ГУП МО "МО БТИ", второй со штампом ГУП МО "МО БТИ" направляется в межведомственную комиссию, третий экземпляр акта приемочной комиссии вместе с правовым актом главы Подольского района о его утверждении хранится в общем отделе администрации Подольского района, четвертый - у заявителя.

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

## 7. Ответственность за самовольное переустройство и (или) перепланировку

7.1. Запрещается переоборудование и (или) перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций **здания**, нарушению в работе инженерных сетей. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения - это переустройство и (или) перепланировка такого помещения, которые проведены при отсутствии основания, предусмотренного п. 5.3 настоящего Порядка, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представляющегося в соответствии с п. 4.1.3 настоящего Порядка.

7.2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

7.3. Собственник помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в месячный срок.

7.4. Если соответствующее помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в п. 7.3 настоящего Порядка срок, администрация Подольского района обращается с иском заявлением в суд, который может принять одно из следующих решений:

7.4.1. В отношении собственника - о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние.

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

7.4.3. О сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

7.5. В случае принятия решения суда, указанного в пп. 7.4.1 и 7.4.2 настоящего Порядка, межведомственная комиссия для собственника назначает новый срок для приведения помещения в прежнее состояние. Если такое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок, такое помещение подлежит продаже (повторной продаже) с публичных торгов.