

**ГЛАВА РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 сентября 2006 г. N 3093**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ РАССМОТРЕНИЯ**  
**ВОПРОСОВ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)**  
**ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  
**В ЖИЛЫХ ДОМАХ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ**  
**НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО РАЙОНА**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, Уставом Раменского района Московской области, в целях обеспечения единого порядка переустройства и (или) перепланировки помещений на территории Раменского района постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке рассмотрения вопросов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, нежилого помещения в жилых *домах* и нежилого помещения в нежилых *зданиях* на территории Раменского района (приложение).

2. Настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Раменского района Бауэра А.Я.

Глава Раменского района

В.Ф. Демин

Приложение

к постановлению главы

Раменского муниципального района

Московской области

от 8 сентября 2006 г. N 3093

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСОВ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛЫХ ДОМАХ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ НА ТЕРРИТОРИИ РАМЕНСКОГО РАЙОНА**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, а также в соответствии с требованиями технических регламентов.

Настоящее Положение устанавливает порядок согласования органом местного самоуправления переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, нежилых помещений в жилых **домах** и нежилых помещений в нежилых зданиях.

Положение распространяется на жилые и нежилые помещения независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

## **2. Основные понятия и определения**

2.1. Основные понятия и определения, используемые в Положении: помещение - в жилом доме, нежилом здании объемно-пространственное образование, ограниченное стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии с требованиями технических регламентов для использования по определенному в установленном порядке функциональному назначению, в том числе жилому, нежилому и общего пользования. К жилым помещениям относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Заявители - юридические или физические лица, государственные органы и органы местного

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

самоуправления, выступающие инициаторами проведения мероприятий (работ) по переустройству и (или) перепланировке помещений.

2.2. Виды переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилых домах:

- переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения;

- перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения.

2.3. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений и подсобных помещений могут производиться в целях повышения уровня благоустройства и комфортности проживания, создания условий для осуществления права собственности по распоряжению недвижимым имуществом.

2.4. Переустройство жилых помещений включает в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных, сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, устройство вентиляционных каналов, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

2.5. К перепланировке жилого помещения относятся: перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство и переоборудование существующих тамбуров.

2.6. Переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений в жилых домах и нежилых зданиях производятся в целях изменения эксплуатационных свойств помещений при сохранении общих технико-экономических показателей в пределах габаритов объекта переустройства (перепланировки), повышения уровня благоустройства и комфортности использования нежилого помещения, создания условий для осуществления права собственника по распоряжению недвижимым имуществом.

2.7. Переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений в жилых домах и нежилых зданиях могут осуществляться путем устройства естественного освещения, самостоятельного входа, выделения в пределах существующего помещения санузла, устройства дверных проемов и перегородок из легких конструкций или демонтажа устройства вентиляции и т.д.

2.8. Переустройство и (или) перепланировка помещений в жилых домах и нежилых зданиях должны осуществляться за счет средств заявителя.

2.9. Решение вопросов, связанных с переустройством и (или) перепланировкой помещения в ходе его капитального ремонта и реконструкции, принимается в ином установленном законодательством порядке на основании соответствующих нормативных документов и настоящим Положением не регламентируется.

### **3. Порядок получения разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилого**

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

## **помещения, нежилого помещения в жилых домах и нежилого помещения в нежилых зданиях**

3.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства, требований технических регламентов на основании принятого решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266.

Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в жилых домах и нежилых зданиях проводятся на основании постановления главы Раменского района о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

3.2. Капитальный ремонт в целях переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, нежилых помещений в жилых домах и нежилых помещений в нежилых зданиях должен осуществляться за счет средств заявителя.

3.3. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, нежилого помещения в жилых домах и нежилых помещений в нежилых зданиях собственник данного помещения или уполномоченное лицо (далее - заявитель) представляет для рассмотрения Межведомственной комиссией по градостроительной деятельности при администрации Раменского района следующие документы:

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке помещения (при переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения заявление по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266);

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

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

- согласие в письменной форме всех совершеннолетних 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);

- 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.

3.4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения принимается главой Раменского района по результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных документов не позднее чем через 45 дней со дня представления указанных в подпункте 3.3 документов.

3.5. Управление архитектуры и градостроительства администрации Раменского района не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения главой Раменского района о согласовании

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

переустройства и (или) перепланировки помещения выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения.

3.6. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения с указанием причин отказа выдается или направляется заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

3.7. Решение о согласовании является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения.

3.8. Контроль за исполнением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, производством работ в муниципальном жилищном фонде осуществляют представители жилищно-эксплуатационной службы согласно территориальной принадлежности жилых помещений; а в частном жилищном фонде - собственник жилого дома с учетом проектной и иной технической документации.

3.9. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, нежилого помещения в жилых домах и нежилых помещений в нежилых зданиях принимается приемочной комиссией в составе заявителя с оформлением акта приемочной комиссии (приложение) по завершению переустройства и (или) перепланировки помещения, который выдается на руки заявителю или по его просьбе направляется ему по почте.

3.10. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, нежилого помещения в жилых домах и нежилых помещений в нежилых зданиях при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется в соответствии с требованиями жилищного законодательства и в порядке, установленном пунктом 3.9 настоящего Положения. В этом случае в состав приемочной комиссии в обязательном порядке включается представитель отдела по учету и распределению жилой площади администрации Раменского района.

3.11. Произведенные переустройство и (или) перепланировка жилого помещения могут быть согласованы без проекта по техническому паспорту жилого помещения на основании заключений Раменского отдела Государственного пожарного надзора Управления государственного пожарного надзора Главного управления МЧС России по Московской области, территориального отдела Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области в городах Бронницы, Жуковский, Раменском районе, Управления архитектуры и градостроительства администрации Раменского района и др. в случае проведения следующих работ:

- устройство дополнительных легких перегородок, разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные);

- демонтаж и оборудование встроенных шкафов и кладовых (без изменения жилой площади помещения);

- устройство совмещенных санузлов;

- перенос, изменение размеров, заделка, устройство дверных проемов в перегородках и ненесущих стенах;

- перенос сантехнического оборудования и (или) подводящих сетей без изменения положения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации;

- изменение площадей помещений за счет применения отделочных материалов.

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

#### **4. Условия, при которых не допускается переустройство и (или) перепланировка помещения**

4.1. Переустройство и (или) перепланировка помещения, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций жилого дома, нежилых зданий, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов и не отвечающие требованиям технических регламентов.

4.2. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, ухудшающие условия эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры.

4.3. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения для использования под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законом порядке.

4.4. Переустройство и (или) перепланировка при отсутствии согласования нанимателя, совершеннолетних членов его семьи, наймодателя, собственника или уполномоченного им лица.

#### **5. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения**

5.1. Если переустройство и (или) перепланировка помещения выполнены самовольно, то лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. Решение о технической возможности сохранения помещения в перепланируемом или переустроенном состоянии, ранее документально не оформленное в установленном порядке, может быть принято на основании настоящего Положения и оформляется в соответствии с действующим законодательством.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Внесение изменений и дополнений в данное Положение о порядке рассмотрения вопросов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, нежилого помещения в жилых домах и нежилого помещения в нежилых зданиях на территории Раменского района осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**АКТ N \_\_ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)  
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ**

от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 2007 г.

Комиссия в составе:

Председателя приемочной комиссии заместителя главы администрации  
Раменского района:

Синчагова В.А.

Начальника Раменского отдела Государственного пожарного надзора  
Управления государственного пожарного надзора Главного управления  
МЧС России по Московской области:

Михеева П.В.

Представителя территориального отдела Территориального управления  
Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей  
и благополучия человека по Московской области в городах Бронницы,  
Жуковский, Раменском районе Московской области:

Куликова А.В.

Начальника Управления архитектуры и градостроительства  
администрации Раменского района:

Лотарева Ю.И.

Заявителя либо его представителя по доверенности: \_\_\_\_\_

Иных представителей: \_\_\_\_\_

Разработчика проекта, осуществляющего авторский надзор: \_\_\_\_\_

Представителя строительной подрядной организации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Произвела осмотр \_\_\_\_\_ помещения по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ установила:

1. Предъявленные к приемке осуществленное переустройство и (или) перепланировка выполнены: \_\_\_\_\_

2. Проектная документация разработана: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,

согласована \_\_\_\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

3. Работы произведены:

начало работ " \_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г., окончание работ " \_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

4. На основании осмотра помещений и ознакомления с проектной и исполнительной документацией установлено:

#### Решение комиссии

1. Считать переустройство и (или) перепланировку предъявленного к приемке в эксплуатацию \_\_\_\_\_ помещения произведенными в соответствии с требованиями законодательства и требованиями технических регламентов.

2. Настоящий Акт подтверждает завершение переустройства и (или) перепланировки и считается основанием для проведения инвентаризационных обмеров и внесения изменений в технический паспорт, выдаваемый заявителю Раменским филиалом Государственного унитарного предприятия Московской области "Московское областное бюро технической инвентаризации".



Председатель приемочной комиссии – заместитель главы администрации  
Раменского района:

Синчагов В.А.

Начальник Раменского отдела Государственного пожарного надзора  
Управления государственного пожарного надзора Главного управления  
МЧС России по Московской области:

Михеев П.В.

Начальник территориального отдела Территориального управления  
Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей  
и благополучия человека по Московской области в городах Бронницы,  
Жуковский, Раменском районе Московской области:

Куликов А.В.

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
администрации Раменского района:

Лотарев Ю.И.

Заявитель либо его представитель по доверенности: \_\_\_\_\_

Иные представители: \_\_\_\_\_

Разработчик проекта, осуществляющий авторский надзор: \_\_\_\_\_

Представитель строительной подрядной организации: \_\_\_\_\_

