

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ШАХОВСКОЙ РАЙОН"  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 21 апреля 2005 г. N 417  
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ  
РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКУ  
ЖИЛЫХ И ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ  
(в ред. постановления главы Шаховского района МО от 21.11.2005 N 1385,  
постановления главы Шаховского муниципального района МО от 07.02.2006  
N 178)**

В соответствии с главой 4 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке оформления разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых и встроенных нежилых помещений в жилых **домах** (приложение).
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации И.Н. Белова.

Глава района

В.И. Бака

Утверждено  
постановлением главы  
муниципального образования  
"Шаховской район"  
Московской области  
от 21 апреля 2005 г. N 417

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ)  
ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ И ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ**

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

**ДОМАХ**  
**(в ред. постановления главы Шаховского района МО от 21.11.2005 N 1385)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок оформления разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах.

1.2. Положение распространяется на эксплуатируемые жилые и нежилые помещения в жилых *домах* независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, в том числе на нежилые помещения, на которые в установленном порядке имеются решения органа местного самоуправления о переводе из нежилого в жилое.

1.3. Положение не распространяется на реконструируемые жилые дома с полным прекращением эксплуатации, где предусматриваются: возведение надстроек и встроек; устройство остекленных террас; изменение фасадов, в результате чего изменяются объемно-планировочные характеристики и технико-экономические показатели в целом по **зданию**.

Для реконструируемых *зданий* вопросы переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и перепрофилирования нежилых помещений (состав, порядок разработки и согласования разрешительной и проектно-сметной документации) регламентируются строительными нормами и правилами, ведомственными строительными нормами.

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

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

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос электрических сетей, нагревательных сантехнических и газовых приборов;
- устройство вновь и переоснащение существующих туалетов и ванных комнат;
- устройство вновь 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.

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;

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

- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры и жилые помещения;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

1.4.3 Устройство, перенос и разборку встроенных шкафов, выполненных из древесно-стружечных и древесно-волокнистых плит, фанеры и других легких материалов, в целях настоящего Положения считать перепланировкой, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности жилых помещений и применять для нее упрощенный порядок оформления разрешений на перепланировку.

(п. 1.4.3 введен постановлением главы Шаховского района МО от 21.11.2005 N 1385)

1.5. Переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений осуществляется с целью повышения их потребительских качеств путем устройства естественного освещения, самостоятельного входа, выделения в пределах существующего помещения санузла, устройства оборудования санузла, вентиляции и т.д.

1.6. Переустройство и (или) перепланировка жилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом, осуществляющим согласование, - межведомственной комиссией муниципального образования "Шаховской район" по переустройству и перепланировке жилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах (далее в настоящем Положении - межведомственная комиссия).

1.7. Межведомственная комиссия муниципального образования "Шаховской район" по переустройству и (или) перепланировке жилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах утверждается в составе:

- председатель комиссии - заместитель главы администрации по **строительству**;

члены комиссии:

- главный архитектор района;
- начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации;
- представитель организации, обслуживающей жилищный фонд;
- представитель Бюро технической инвентаризации;
- представитель Госпожнадзора;
- представитель Госсанэпиднадзора.

При необходимости к работе комиссии могут привлекаться представители Госгортехнадзора и Госэнергонадзора, газовой службы, специалисты-экологи, эксперты-проектировщики.

## **2. Условия переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений**

2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилых и встроенных нежилых помещений в

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

жилых домах допускается после получения разрешения межведомственной комиссии на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими государственную лицензию на **проектирование**, согласованных и утвержденных в установленном порядке.

2.2. Проекты на переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений различных форм собственности должны разрабатываться с соблюдением действующих нормативных и правовых актов.

2.3. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений допускается лишь с согласия нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), наймодателя или собственника жилья.

2.4. Не допускается производить переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций жилого дома, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов и не отвечающие противопожарным требованиям.

2.5. Не допускается переустройство и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений, ухудшающие условия эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры.

2.6. Не допускается производить переустройство и (или) перепланировку жилых помещений для использования под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законом порядке.

2.7. Изменения в количественных и качественных характеристиках жилых и нежилых помещений, полученные в результате их переустройства или перепланировки, а также право собственности на вновь созданные при этом жилые помещения должны быть зарегистрированы в соответствующих органах местного самоуправления в установленном порядке.

### **3. Оформление разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах**

3.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящем Положении - заявитель) в межведомственную комиссию, осуществляющую согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения представляет:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;

(в ред. постановления главы Шаховского муниципального района МО от 07.02.2006 N 178)

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

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения; в обязательном порядке проект должен быть согласован со службами Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и с эксплуатирующей организацией; при необходимости для согласования проекта привлекаются другие службы;

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

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

5) согласие в письменной форме 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 уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим Положением документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

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

3.2. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом - межведомственной комиссией.

3.3. Межведомственная комиссия рассматривает соответствующее заявление и иные представленные документы, при необходимости обследует помещение на месте и принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

3.4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения должно быть принято не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

3.5. Межведомственная комиссия не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий такое решение. Форма и содержание указанного документа устанавливается Правительством Российской Федерации. Указанный документ подписывает председатель межведомственной комиссии муниципального образования "Шаховской район" по переустройству и (или) перепланировке жилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах.

(в ред. постановления главы Шаховского муниципального района МО от 07.02.2006 N 178)

3.6. Предусмотренный пунктом 3.5 настоящего Положения документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения.

3.7. Выданные межведомственной комиссией разрешения действительны в течение одного года с момента их согласования комиссией. Не осуществленные в течение этого срока работы по переустройству и (или) перепланировке могут быть выполнены только после повторного рассмотрения и согласования межведомственной комиссией.

3.8. Упрощенный порядок оформления разрешений на перепланировку, предусмотренную пунктом 1.4.3, предполагает представление документов, перечисленных в пункте 3.1, за исключением проекта переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения.

(п. 3.8 введен постановлением главы Шаховского района МО от 21.11.2005 N 1385)

#### **4. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения**

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

4.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения допускается в случае:

1) непредставления определенных пунктом 3.1 настоящего Положения документов;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения требованиям законодательства.

4.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения.

4.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) переоборудования жилого или встроенного нежилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

## **5. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах**

5.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии, в состав которой входят:

- председатель комиссии - заместитель главы администрации по *строительству*;

члены комиссии:

- главный архитектор района;

- начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации;

- представитель организации, обслуживающей жилищный фонд;

- представитель Госпожнадзора;

- представитель Госсанэпиднадзора;

- представитель заказчика (застройщика).

При необходимости к работе приемочной комиссии могут привлекаться представители Госгортехнадзора и Госэнергонадзора, газовой службы и других служб и организаций.

5.2. Акт приемочной комиссии (приложение N 3) должен быть утвержден постановлением главы района и направлен межведомственной комиссией в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

## 6. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки

6.1. Самовольным являются переустройство и (или) перепланировка жилого или встроенного нежилого помещения в жилых домах, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Положения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

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

6.3. Собственник жилого 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 разумный срок в соответствии с предписанием межведомственной комиссии.

6.4. На основании решения суда жилое помещение 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 жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный предписанием межведомственной комиссии срок, в соответствии с Жилищным кодексом РФ суд по иску межведомственной комиссии при условии непринятия решений, предусмотренных пунктами 6.4 и 6.5 настоящего Положения, принимает решение:

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

2) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма - о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являющегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

6.6. Межведомственная комиссия для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пунктом 6.3 настоящего Положения порядке, или для собственника такого жилого помещения, являющегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 6.6 настоящего Положения порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, предусмотренном предписанием межведомственной комиссии, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном пунктом 6.6 настоящего Положения порядке.

Приложение N 1

к Положению

## **ЗАЯВЛЕНИЕ О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**Исключено. - Постановление главы Шаховского муниципального района МО от 07.02.2006 N 178.**

Приложение N 2

к Положению

## **РЕШЕНИЕ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**Исключено. - Постановление главы Шаховского муниципального района МО от 07.02.2006 N 178.**

Приложение N 3

к Положению

&n

bsp;        Утвержден

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

главы  
района  
г. N \_\_\_

постановлением  
Шаховского  
от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_

АКТ

ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ О ПРИЕМКЕ ЗАКОНЧЕННОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВОМ  
(ПЕРЕПЛАНИРОВКОЙ) ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

От " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

---

(местонахождение  
объекта)

Приемочная комиссия,  
назначенная постановлением главы Шаховского района от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_  
г. N \_\_\_

В составе:

Председатель комиссии:

- заместитель главы администрации Шаховского района по  
строительству;

Члены комиссии - представители:

- представитель заказчика (застройщика);
- главный архитектор района;
- начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации;
- представитель организации, обслуживающей жилищный фонд;
- представитель Госпожнадзора;
- представитель Госсанэпиднадзора.

Представители привлеченных организаций:

- глава с/о;
- представитель газовой службы;

- представитель Энергонадзора.

Руководствуясь правилами, изложенными в главе СНиП 3.01.04-87,

установила:

Застройщик:

Предъявлено к приемке в эксплуатацию: жилое помещение.

По адресу:

Почтовый:

Перепланировка (переустройство) произведена согласно разрешению

межведомственной комиссии муниципального образования "Шаховской район"

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_

В сроки:

Окончание работ -

3. Перепланировка (переустройство) осуществлялась хозспособом и

субподрядными организациями

\_\_\_\_\_ (наименование и виды работ)

по типовому (индивидуальному) проекту, серии \_\_\_\_\_ строительному паспорту

4. Проектно-сметная документация на перепланировку (переустройство)

жилого помещения:

разработана

\_\_\_\_\_ (наименование проектной организации)

утверждена комиссией " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

5. Предъявленный к приемке в эксплуатацию: жилое помещение.

Имеет следующие показатели:

Наименование	Ед. изм.	До перепланировки	Фактически
Общая (полезная) площадь	кв. м		
В т.ч. жилая	кв. м		
Вспомогательная	кв. м		

6. Фактически выполненные конструктивные элементы здания,

санитарно-технические, электротехнические и слаботочные устройства,

наружные коммуникации, благоустройство и озеленение территории

соответствуют проекту и предъявленной документации.

7. В результате осмотра здания в натуре, проверки эффективности

действия выполненных устройств комиссия установила пригодность здания

к эксплуатации.

Решение приемочной комиссии

Предъявленный к приемке: жилое помещение

---

---

Принять в эксплуатацию

Председатель комиссии

Члены комиссии – представители:

Заказчика (застройщика)

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

Главный архитектор района

Начальник отдела ЖКХ администрации

Представитель Госсанэпиднадзора

Представитель Госпожнадзора

Представитель обслуживающей организации

Привлеченных организаций:

Глава с/о

Газовая служба

Энергонадзор