

**ГЛАВА СТУПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 3 мая 2006 г. N 1744-п**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ  
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИЕЙ СТУПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА И  
ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ  
РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, в целях регламентирования вопросов, связанных с переустройством и перепланировкой жилых помещений, руководствуясь Законом Московской области от 02.11.2005 N 231/2005-ОЗ "О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных поселений на территории Московской области в переходный период", постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений администрацией Ступинского муниципального района и получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании (приложение N 1).

2. Организационному отделу администрации Ступинского муниципального района организовать публикацию настоящего постановления в газете "Ступинская панорама".

3. Постановление главы Ступинского района от 30.12.1999 N 2947-п считать утратившим силу с 01.05.2006.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ступинского муниципального района В.А. Пахомова.

Глава Ступинского  
муниципального района

П.И. Челпан

Приложение N 1

к постановлению главы  
Ступинского муниципального района  
Московской области  
от 3 мая 2006 г. N 1744-п

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИЕЙ СТУПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА И ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, Законом Московской области от 02.11.2005 N 231/2005-ОЗ "О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных поселений на территории Московской области в переходный период", постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда" в целях обеспечения единого порядка согласования переустройства жилых помещений на территории Ступинского муниципального района.

### **1. Основные понятия, используемые в Положении**

1.1. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

1.2. Переустройство помещений - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения.

1.3. Перепланировка помещений - изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в его технический паспорт.

1.4. Подсобное помещение - помещение квартиры, *дома*, предназначенное для удовлетворения хозяйственно-бытовых нужд проживающих (кухня, туалет, ванная, кладовые и другое).

1.5. Смежное помещение - помещение, соседнее с помещением, в котором проводится переустройство, и имеющее с ним общие конструктивные элементы (стены, перекрытия) и инженерные системы (отопление, вентиляция, газо- и водоснабжение).

1.6. Заявитель - собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо, выступающие инициаторами проведения мероприятий (работ) по переустройству данного помещения.

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

## 2. Общие положения

2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования переустройства и перепланировки жилых помещений, учет таких помещений, контроль за проведением переустройства и перепланировки помещений.

2.2. Положение не распространяется на реконструируемые жилые **дома**, на переоборудование жилых домов, предусмотренное районными программами и мероприятиями по проведению их капитального ремонта, модернизации и реконструкции, которые регулируются иными нормативными правовыми актами.

## 3. Право граждан и юридических лиц на переустройство и перепланировку помещений

3.1. Физические и юридические лица вправе осуществлять переустройство и (или) перепланировку в установленном законодательством порядке и при условии соблюдения всех его требований.

3.2. Никто не вправе препятствовать или каким-либо образом ограничивать проведение переустройства и перепланировки помещений, если соблюдены все требования настоящего Положения и действующего законодательства.

## 4. Условия и порядок принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений либо об отказе в согласовании

4.1. Уполномоченным органом по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений является администрация Ступинского муниципального района. Уполномоченным должностным лицом администрации Ступинского муниципального района, подписывающим решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо отказ в ее согласовании, является заместитель главы администрации Ступинского муниципального района по *строительству*. Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Ступинского муниципального района является ответственным за подготовку и организацию рассмотрения заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

4.2. Переустройство, перепланировку жилых помещений разрешается производить только после получения документально оформленного разрешения в виде решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, подписанного заместителем главы администрации Ступинского муниципального района по **строительству** (приложение N 1 - не приводится).

4.3. Вопросы переустройства включают:

- перенос нагревательных, сантехнических и газовых приборов;
- устройство и переоборудование туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;

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

- изменение инженерного оснащения помещений (установку теплового, газового, сантехнического, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водознергетических ресурсов);

- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения;

- изменение функционального назначения помещения.

4.4. К вопросам перепланировки помещений относятся:

- устройство и перенос дверных проемов;

- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;

- устройство дополнительных кухонь и санузлов;

- расширение жилой площади за счет подсобных помещений;

- иные изменения конфигурации помещения, требующие внесения изменения в его технический паспорт.

4.5. Для рассмотрения вопросов о переустройстве и перепланировке помещений заявители подают в администрацию Ступинского муниципального района следующие документы:

- заявление по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 (приложение N 2 - не приводится), о планируемом переустройстве, перепланировке с указанием причин и сроков;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или нотариально заверенные копии);

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

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

- 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);

- 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.

4.6. Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Ступинского муниципального района в 2-недельный срок после поступления заявления с приложением всех документов согласно п. 4.5 настоящего Положения рассматривает его, определяет возможность переустройства и (или) перепланировки помещения и готовит проект решения о согласовании

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

переустройства и (или) перепланировки помещения либо мотивированный отказ в согласовании и представляет его на рассмотрение межведомственной комиссии. Принимая во внимание предложение межведомственной комиссии, заместитель главы администрации Ступинского муниципального района подписывает решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо отказ в согласовании.

## **5. Порядок получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо отказа в согласовании. Завершение переустройства и (или) перепланировки**

5.1. Управлением жилищно-коммунального хозяйства в трехдневный срок, но не позднее чем 45 дней с момента подачи заявления решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения направляется заявителю в Ступинский филиал ГУП МО "МОБТИ", жилищно-эксплуатационные организации. В случае отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки заявителю в срок не позднее 45 дней с момента подачи им заявления направляется мотивированный отказ с указанием причин отказа в соответствии со статьей 27 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Решением о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения устанавливается срок завершения работ по переустройству, перепланировке. В случае невозможности по уважительным причинам в указанный срок завершить работы по переустройству, перепланировке заявитель уведомляет в письменном виде управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Ступинского муниципального района, которое согласовывает продление срока окончания работ.

5.3. Переустройство и перепланировка помещений подлежат приемке комиссией в составе:

- заместителя главы администрации Ступинского муниципального района по строительству;
- начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ступинского муниципального района;
- генерального директора МУП "ПТО ЖКХ Ступинского района";
- директора Ступинского филиала ГУП МО "Московское областное бюро технической инвентаризации" (по согласованию).

Акт о приемке переустроенных и (или) перепланированных помещений (приложение N 3 - не приводится) составляется управлением жилищно-коммунального хозяйства в двухнедельный срок после подачи заявления и технического паспорта переустроенного, перепланированного помещения.

Решение о согласовании и акт приемки являются основанием для внесения соответствующих изменений в данные технического учета и последующей регистрации права.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Для обеспечения сохранности и безопасности жилых домов при проведении в них

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

переустройства и перепланировки помещений обязательным условием является выполнение работ в соответствии с прилагаемой к разрешительным документам графической и проектной документацией, подготовка которой входит в обязанности заявителей.

6.2. Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений влекут за собой ответственность в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ и Уголовным кодексом РФ.

Заместитель главы администрации  
Ступинского муниципального района

В. Пахомов