

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД
КОЛОМНА" МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ от 22 июля 2005 г. N 43/7-РП
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА КОЛОМНЫ**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом муниципального образования "Город Коломна":

1. Утвердить Положение о порядке переустройства и перепланировки жилых помещений (приложение N 1).
2. Ввести в действие указанное Положение с 1 августа 2005 года.
3. Опубликовать данное решение в средствах массовой информации.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству, муниципальной собственности и жилищно-бытовым вопросам Молчанова Е.И. и заместителя главы администрации Шкурова В.М.

Глава города Коломны

В.И. Шувалов

25.07.2005 N 43-РС

Приложение N 1
к решению Совета депутатов
муниципального образования
"Город Коломна"
Московской области
от 22 июля 2005 г. N 43/7-РП

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

І. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок оформления разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений в г. Коломне.

1.2. Положение распространяется на эксплуатируемые жилые помещения в жилых **домах** независимо от форм собственности, за исключением индивидуальных жилых домов, находящихся в частной собственности проживающих в них лиц.

1.3. Положение не распространяется на реконструируемые жилые **дома** с полным прекращением их эксплуатации.

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

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

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

1.5. Переустройство и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах, а также все работы и услуги, связанные с этим (получение необходимых справок, актов, заключений, осуществление технадзора, приемка выполненных работ и т.д.), осуществляются за счет собственных средств заявителя.

ІІ. Условия переустройства и (или) перепланировки жилых помещений

2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений в жилых домах допускаются после получения разрешения в жилищной инспекции МУ "Департамент городского хозяйства".

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

2.2. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений в муниципальных жилых домах в отдельных случаях допускаются по письменному разрешению руководителя организации, в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые дома.

2.3. Условием получения такого письменного разрешения является выполнение работ по переустройству и (или) перепланировке, не влияющих на изменение несущей способности конструкций и относящихся по действующей квалификации к текущему ремонту жилищного фонда. К таким работам относятся:

- перенос и разборка межкомнатных ненесущих перегородок (при условии сохранения поэтажного соответствия жилых помещений, кухонных и санитарных узлов и ванных комнат);

- замена и установка дополнительного сантехнического оборудования;

- замена или установка отдельных подводящих или отводящих трубопроводов и другие конструктивно несложные работы, которые выполняются нанимателями, арендаторами и собственниками с учетом требований пп. 2.4-2.6 настоящего Положения за свой счет и в большинстве случаев без привлечения специализированной организации.

Приемку выполненных работ осуществляет организация, выдавшая разрешение на перепланировку, с составлением соответствующего акта.

2.4. Не допускается производить переустройство и (или) перепланировку жилых помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций жилого дома, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов и не отвечающие противопожарным требованиям, а также ухудшающие условия эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры.

2.5. Не допускается перепланировка жилого помещения, ведущая к уменьшению жилой площади до уровня ниже норм предоставления жилья на одного человека, установленных законодательством Московской области.

2.6. Не допускается переустройство и (или) перепланировка жилых помещений для использования под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

III. Оформление разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений

3.1. Собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо представляет в жилищную инспекцию МУ "Департамент городского хозяйства":

3.1.1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке установленной формы.

3.1.2. Правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии).

3.1.3. Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения, изготовленный бюро технической инвентаризации.

3.1.4. Проект на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений, выполненный Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

проектной организацией или индивидуальным предпринимателем, имеющим государственную лицензию на **проектирование** заказываемых видов работ, и согласованный с территориальными органами Роспотребнадзора, Госпожнадзора России, организацией, в ведении которой находится жилищный фонд, а в отдельных случаях (когда меняется внешний вид **здания**) - и с управлением архитектуры и градостроительства города.

3.1.5. Справку о составе семьи и письменное согласие 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 наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения).

3.1.6. Заключение специалиста администрации города по вопросам использования и охраны памятников истории и культуры о возможности перепланировки или переустройства в случае, если жилое помещение расположено в *зданиях*, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность.

3.2. Жилищная инспекция МУ "Департамент городского хозяйства" не позднее 5 дней со дня представления указанных документов рассматривает представленные материалы, при необходимости обследует помещение на месте и оформляет свое заключение, которое утверждается заместителем главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству.

3.3. Выданные разрешения действительны в течение одного года с момента их утверждения. Не осуществленные в течение этого срока работы по перепланировке и переустройству могут быть выполнены только после повторного рассмотрения и согласования в вышеуказанном порядке.

IV. Контроль за осуществлением переустройства и (или) перепланировки квартир

4.1. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений в жилых домах, как правило, должны выполняться строительной (ремонтно-строительной) организацией, имеющей государственную лицензию, в соответствии с согласованным проектом.

4.2. Заявитель до начала работ заключает договор с эксплуатирующей жилищный фонд организацией на осуществление технического контроля (надзора) за проведением переустройства инженерного оборудования и (или) перепланировки жилых помещений, правильностью выполнения скрытых работ, качеством используемых материалов, а также договор на вывоз строительного мусора.

В домах ЖСК, ТСЖ и т.п. договор на осуществление технадзора заключается с организацией, разработавшей проект перепланировки и (или) переустройства, или другой организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

4.3. Приемка выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений осуществляется приемочной комиссией и подтверждается актом.

В состав приемочной комиссии входят представители жилищной инспекции, организаций, осуществляющих авторский и технический надзор за проведением перепланировки и (или) переустройства. Акт приемочной комиссии утверждается заместителем главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству.

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

4.4. Заявитель представляет комиссии:

4.4.1. Заявление на имя заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству о приемке помещений в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства.

4.4.2. Акты на скрытые работы, подписанные авторским и техническим надзором (если изменены несущие и ограждающие конструкции).

4.4.3. Акты (заключения) треста газового хозяйства и эксплуатирующей жилые организации о выполнении работ согласно действующим нормам и правилам (если переносилось газовое оборудование и электропроводка).

4.4.4. Приемка выполненных работ по переоборудованию и (или) перепланировке жилых помещений, расположенных в домах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, осуществляется комиссией совместно со специалистом УАГ по вопросам использования и охраны памятников истории и культуры.

V. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

5.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные без согласования с жилищной инспекцией МУ "Департамент городского хозяйства" или с нарушением представленного и согласованного проекта переустройства и (или) перепланировки.

5.2. Собственник жилищного фонда или организация, обслуживающая жилищный фонд, при обнаружении случаев самовольной перепланировки помещений обязаны инициировать принятие к нарушителям мер, предусмотренных ст. 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и рассмотрение такого факта в жилищной инспекции МУ "Департамент городского хозяйства".

5.3. Собственник (наниматель) жилых помещений, сделавший их самовольную перепланировку и (или) переустройство, представляет в жилищную инспекцию МУ "Департамент городского хозяйства" (кроме документов, указанных в пунктах 3.1.1-3.1.6):

5.3.1. Заключение проектной организации (эксперта), имеющей государственную лицензию на данный вид деятельности, о состоянии несущих и ограждающих конструкций.

5.3.2. Заключение эксплуатирующей организации (собственника здания) о состоянии инженерного оборудования.

5.4. При установлении жилищной инспекцией факта соблюдения в процессе перепланировки и (или) переустройства жилых помещений требований нормативных документов и условий пп. 2.4-2.6 настоящего Положения принимается решение о сохранении выполненного переустройства и (или) перепланировки.

5.5. При установлении жилищной инспекцией факта нарушения требований нормативных документов и условий пп. 2.4-2.6 в процессе перепланировки и (или) переустройства жилых помещений физические и юридические лица, допустившие самовольное переустройство, обязаны произвести работы по восстановлению помещений, конструкций и инженерного оборудования в прежнее состояние за свой счет в установленный жилищной инспекцией срок.

5.6. В случае невыполнения требования пункта 5.5 настоящего Положения наступают

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

последствия, предусмотренные п. 5 ст. 29 Жилищного кодекса РФ.

VI. Отказ в разрешении на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения

6.1. Отказ в разрешении на переустройство и (или) перепланировку допускается в случае:

6.1.1. Непредставление определенных п. 3.1 настоящего Положения документов.

6.1.2. Несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

6.1.3. Решение об отказе в разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения может быть обжаловано в судебном порядке.

Заместитель главы администрации

В.М. Шкуров