

**ИВАНТЕЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**  
**РЕШЕНИЕ от 18 марта 2002 г. N 187/24**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ  
РАЗРЕШЕНИЯ НА ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ  
И ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ ГОРОДА  
ИВАНТЕЕВКИ**

В целях упорядочения вопросов, связанных с проведением гражданами переоборудования и перепланировки жилых и встроенных нежилых помещений в жилых *домах*, руководствуясь Жилищным кодексом РСФСР, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Уставом города Ивантеевки, городской Совет решил:

1. Утвердить Положение о порядке оформления разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и встроенных нежилых помещений в жилых *домах* города Ивантеевки (прилагается).

2. Муниципальному учреждению "Управление городского хозяйства" (директор В.П. Копылов) усилить контроль за содержанием муниципального жилого фонда, выявлять факты самовольного переоборудования и перепланировки жилых и встроенных нежилых помещений и принимать меры по возмещению ущерба, нанесенного муниципальному жилищному фонду.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы администрации В.Н. Созинова и заместителя главы администрации М.И. Давыдова.

Глава города

Е. Суханова

Приложение  
к решению Ивантеевского  
городского Совета депутатов  
Московской области  
от 18 марта 2002 г. N 187/24

# ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ И ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ Г. ИВАНТЕЕВКИ

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок оформления разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах, расположенных на территории города Ивантеевки.

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 администрации города о переводе из нежилого в жилое.

1.3. Переоборудование и перепланировка жилых помещений осуществляются в целях повышения уровня благоустройства и комфортности проживания.

1.3.1. Переоборудование жилых помещений 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 и устройств для душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

1.3.2. К перепланировке относятся:

- перенос и разборка перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- переоборудование балконов, лоджий и лестничных клеток;
- установка дополнительных входных дверей в квартиры;
- разукрупнение 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.

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

1.4. Переоборудование и перепланировка жилых помещений допускаются лишь с согласия нанимателя, совершеннолетних членов его семьи, наймодателя или собственника жилья.

1.5. Не допускаются переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций жилого дома, ухудшению сохранности внешнего вида фасадов и не отвечающие противопожарным требованиям.

1.6. Не допускаются переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений, ухудшающие условия эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры.

1.7. Не допускается производить перепланировку и переоборудование жилых помещений для использования под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном порядке.

1.8. Не допускается установка дверей и устройств перегородок на лестничных площадках в жилых домах, имеющих лифты.

1.9. Проекты на переоборудование и перепланировку нежилых помещений различных форм собственности должны разрабатываться с соблюдением действующих нормативных и правовых актов.

1.10. Вопросы переоборудования и перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах, которые затрагивают несущие конструкции и влекут изменение поэтажного соответствия жилых, кухонных помещений, сантехнических узлов и ванных комнат, а также изменение жилой площади, приводящее к ухудшению жилищных условий и вследствие этого к признанию проживающих нуждающимися в улучшении жилищных условий, находятся в компетенции межведомственной комиссии, создаваемой при администрации города.

1.11. В случаях когда работы по переоборудованию и перепланировке не влияют на изменение несущей способности конструкций и по действующей классификации относятся к текущему ремонту жилого фонда, разрешение выдает муниципальное учреждение "Управление городского хозяйства".

## **2. Порядок получения разрешения на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в межведомственной комиссии**

2.1. Для получения разрешения на переоборудование и перепланировку заявитель должен представить следующие документы:

а) заявление;

б) инвентаризационный план дома или выкопировку из плана на данное жилое (нежилое) помещение (квартиру), выше- и нижерасположенные помещения в зоне предполагаемой перепланировки или переоборудования, заверенные БТИ;

в) проект на переоборудование или перепланировку, разработанный организацией или индивидуальным проектировщиком, имеющими государственную лицензию на проектирование, согласованный с соответствующими службами;

г) акт или заключение эксплуатационной организации о техническом состоянии конструкций и инженерного оборудования в зоне переоборудования или перепланировки, в котором указывается

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

состояние и качество отделки нижерасположенных помещений;

д) отмерные чертежи помещения с привязкой инженерного оборудования, выполненные проектной организацией, имеющей на эти работы лицензию;

е) заключение местных органов госсанэпиднадзора и госпожнадзора;

ж) справку о регистрации граждан и свидетельство о собственности на жилое помещение, договор найма, договор аренды или свидетельство о собственности на нежилое помещение;

з) заявления всех совершеннолетних по месту жительства и проживающих на данной площади о их согласии на переоборудование или перепланировку, заверенные в МУП "РЭП" или МУ "УГХ";

и) решение правления ТСЖ или правления ЖСК при переоборудовании или перепланировке, проводимой в домах кондоминиума или ЖСК.

### **3. Порядок получения разрешения на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в МУ "Управление городского хозяйства"**

3.1. Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах в отдельных случаях допускаются по письменному разрешению муниципального учреждения "Управление городского хозяйства".

3.2. Условием получения такого письменного разрешения является выполнение следующих видов работ по переоборудованию и перепланировке: перенос и разборка межпанельных перегородок, замена или установка дополнительного сантехоборудования, замена или установка отдельных подводящих и отводящих трубопроводов и другие конструктивно несложные работы, которые выполняются нанимателем, арендаторами и собственниками за свой счет и в большинстве случаев без привлечения специализированной организации.

3.3. Для рассмотрения вопроса по разрешению на переоборудование и перепланировку заявитель представляет в МУ "УГХ" следующие документы:

а) заявление;

б) поэтажный план, заверенный в БТИ;

в) проект переоборудования или перепланировки, согласованный с соответствующими службами.

3.4. Проекты переоборудования и перепланировки согласовываются со следующими службами:

3.4.1. При переоборудовании и перепланировке жилых и нежилых помещений - с Центром госсанэпиднадзора, БТИ, пожарнадзором.

3.4.2. При переоборудовании балконов и лоджий - с главным архитектором, пожарнадзором.

3.4.3. При установке дополнительных входных дверей в квартире, при устройстве перегородок на лестничных клетках - с пожарнадзором, нанимателями соседних квартир и фиксируются в БТИ.

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

#### **4. Порядок и сроки прохождения документов на переоборудование и перепланировку**

4.1. Все документы, а также проекты на переоборудование и перепланировку представляются в МУ "УГХ", которое рассматривает их и принимает решение о передаче их в межведомственную комиссию либо дает разрешение само.

4.2. Межведомственная комиссия рассматривает представленные материалы, обследует помещение на месте и оформляет свое заключение протоколом о технической возможности и целесообразности намеченных работ и согласовывает проект переоборудования или перепланировки, где указывает сроки выполнения работ. Выписка из протокола, которая является разрешением, с одним экземпляром проекта выдается заявителю, другой экземпляр передается в МУ "УГХ".

4.3. В случае рассмотрения материалов в МУ "УГХ" последнее дает письменное разрешение на переоборудование или перепланировку жилых и нежилых помещений после получения необходимых согласований со службами города.

4.4. Срок рассмотрения документов в межведомственной комиссии - один месяц, в МУ "УГХ" - одна неделя. По истечении этого срока они обязаны дать разрешение на переоборудование, перепланировку или дать обоснованный отказ.

4.5. Выданные разрешения действительны в течение одного года с момента их согласования комиссией. Не осуществленные в течение этого срока работы по переоборудованию и перепланировке могут быть выполнены только после повторного рассмотрения и согласования комиссией.

4.6. В случае отказа МУ "УГХ" в выдаче разрешения на переоборудование или перепланировку по вопросам, отнесенным к компетенции УГХ, заявитель вправе обратиться непосредственно в межведомственную комиссию.

4.7. В случае отказа межведомственной комиссии в положительном решении вопроса о переоборудовании и перепланировке жилых помещений квартир заявитель вправе обратиться в межведомственную комиссию соответствующего субъекта РФ.

4.8. За оформление документов по выдаче разрешения на переоборудование и перепланировку квартир взимается плата в размере одного минимального размера оплаты труда при выдаче разрешения непосредственно в УГХ и трех МРОТ - при оформлении документов для рассмотрения на межведомственной комиссии. Полученные средства зачисляются на расчетный счет МУ "УГХ" как платная услуга.

#### **5. Осуществление контроля за переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в жилых домах и приемки выполненных работ**

5.1. Работы по переоборудованию и перепланировке жилых и нежилых помещений в жилых домах должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию и в соответствии с согласованным проектом.

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

5.2. Контроль за осуществлением переустройства инженерного оборудования и перепланировки жилых помещений квартир, а также за правильностью выполнения скрытых работ и за качеством использования материалов возлагается на МУ "УГХ" и соответствующее МУП "РЭП". Представителям этих организаций должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в переоборудуемые помещения на время производства работ.

5.3. Приемка выполненных работ по переоборудованию и перепланировке жилых (нежилых) помещений осуществляется либо межведомственной комиссией, выдавшей разрешение, либо МУ "Управление городского хозяйства", если разрешение выдавалось МУ "УГХ". После приемки работ составляет акт, который утверждается постановлением главы города либо директором МУ "Управление городского хозяйства". Один экземпляр акта выдается заявителю. Подготовку акта и постановления осуществляет МУ "УГХ".

5.4. После приемки работ заявитель обязан вызвать работников БТИ на выполнение обмеров, а также внесение изменений в документы на право собственности на квартиру (для владельцев приватизированных квартир). Один экземпляр документов выдается заявителю, другой - в МУ "УГХ" для последующего внесения изменений в технический паспорт дома в соответствии с существующим порядком.

5.5. Наниматель, допустивший самовольное переустройство или перепланировку жилых (нежилых) помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или установку дополнительной входной двери, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством. В случае если самовольная перепланировка или переоборудование повлекли за собой нарушение строительных норм и правил, санитарных и противопожарных норм, наниматель или собственник жилого помещения обязан за свой счет привести его в прежнее состояние. В случае невыполнения этого требования указанные работы производятся жилищно - эксплуатационной организацией, а стоимость работ взыскивается с виновных в установленном порядке. Кроме того, виновные лица привлекаются к административной и уголовной ответственности в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях и Уголовным кодексом.