

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЫТИЩИ
МЫТИЩИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 24 апреля 2008 г. N 34/5

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ И ПРИЕМКИ
ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И/ИЛИ ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ
ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

В соответствии с Уставом муниципального образования "Городское поселение Мытищи Мытищинского муниципального района", в связи с обращениями граждан по вопросам согласования и приемки выполненных работ по переустройству и/или перепланировке жилых и нежилых помещений в муниципальном образовании "Городское поселение Мытищи Мытищинского муниципального района", в целях реализации осуществления гражданами жилищных прав, обеспечения контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", рассмотрев представление главы городского поселения Мытищи Казакова А.М., Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке согласования и приемки выполненных работ по переустройству и/или перепланировке жилых и нежилых помещений.
2. Направить Положение о порядке согласования и приемки выполненных работ по переустройству и/или перепланировке жилых и нежилых помещений главе городского поселения Мытищи Казакову А.М. для подписания.
3. Опубликовать данное решение с приложением в средствах массовой информации.
4. Контроль за выполнением решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по строительству и перспективному развитию Скрябина С.А.

Председатель Совета депутатов
городского поселения Мытищи

Е.А. Панов

Приложение
к решению Совета депутатов
городского поселения Мытищи
Московской области
от 24 апреля 2008 г. N 34/5

ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА
И/ИЛИ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПРИЕМКИ
ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И/ИЛИ ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ
ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

1. Введение

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона N 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации N 25 от 21 января 2006 г., Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу N 170 от 27.09.2003, Устава городского поселения Мытищи.

1.2. Настоящий Порядок не применяется к случаям переустройств и перепланировок помещений в процессе строительства либо в процессе реконструкции до момента приемки дома (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию.

2. Общие положения

2.1. В целях настоящего Положения используются следующие понятия:

Многоквартирный жилой дом - введенное в установленном порядке в эксплуатацию жилое здание, включающее две и более изолированные квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком обособленном помещении.

Квартира - 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 из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

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

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

Переустройство жилого (нежилого) помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого и/или нежилого помещения - изменение его конфигурации, технических характеристик, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, имущественного комплекса, не связанное с изменением его внешнего облика и не выходящее за габариты.

Заявители - физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, владеющие жилыми и нежилыми помещениями в жилых домах, имущественных комплексах на праве собственности, аренды, найма, пользования, или уполномоченные ими лица, обращающиеся за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ.

Решение о согласовании - документ, которым подтверждается согласование и/или отказ в переустройстве и/или перепланировке жилых и нежилых помещений и производстве ремонтно-строительных работ.

2.2. Функции по подготовке решений о согласовании осуществления физическими и юридическими лицами переустройства и (или) перепланировки или об отказе в их осуществлении возлагаются на Управление архитектуры администрации городского поселения Мытищи.

2.3. Основанием для проведения работ по переустройству и/или перепланировке помещений является решение о согласовании по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации N 266 от 28.04.2005 (в редакции от 21.09.2005).

2.4. Органом, осуществляющим согласование переустройств и/или перепланировок на территории городского поселения Мытищи, является администрация поселения.

2.5. Межведомственная комиссия администрации поселения, образованная по постановлению главы поселения, является постоянно действующей и осуществляет рассмотрение и согласование проекта (проектной документации) предполагаемого переустройства и/или перепланировки, а также

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

осуществляет приемку завершенных работ по переустройству и/или перепланировке.

2.6. Для организации работ, связанных с оформлением переустройств и/или перепланировок помещений в режиме "одного окна", в т.ч. технических работ по приему заявлений, регистрации, учету (ведению муниципального реестра) переустройств и/или перепланировок и выдаче принятых и/или утвержденных администрацией поселения документов, администрация вправе привлечь специализированную организацию, наделив ее соответствующими полномочиями. Указанная организация как уполномоченный орган осуществляет эту деятельность подотчетно и подконтрольно администрации поселения.

2.7. Общий порядок осуществления гражданами и организациями переустройств и/или перепланировок помещений включает в себя следующие этапы:

- а) разработка проекта (проектной документации) предполагаемого переустройства и/или перепланировки и его согласование;
- б) подготовка заявления и сбор необходимых документов (приложений);
- в) подача заявления с приложениями в администрацию;
- г) получение решения о согласовании (либо решения об отказе в согласовании - в этом случае последующие этапы не производятся);
- д) производство работ по проекту (проектной документации);
- е) организация приемки выполненных работ и оформление акта приемки;
- ж) внесение изменений в технический паспорт помещения;
- з) государственная регистрация изменений в праве собственности (при необходимости).

2.8. Переустройство и/или перепланировка помещения осуществляется по инициативе и за счет средств заявителя, который несет все необходимые затраты и коммерческие риски по вышеуказанным этапам, кроме осуществляемых бесплатно: подачи заявления с приложениями, получения решения о согласовании (об отказе в согласовании) и утверждения подписанного комиссией акта приемки.

2.9. Неотделимые улучшения, произведенные нанимателем жилого помещения по договору социального найма и/или арендатором нежилого помещения в процессе переустройства и/или перепланировки, компенсации не подлежат.

2.10. Заявитель может поручить совершение юридически значимых действий по отдельным этапам любому третьему лицу, оформив указанное поручение нотариальной доверенностью, с учетом установленных законом ограничений.

3. Мероприятия по переустройству и/или перепланировке помещений

3.1. Наниматели, собственники жилых и/или нежилых помещений имеют право производить переустройство и/или перепланировку только в целях повышения благоустройства и улучшения комфортности проживания (обслуживания) граждан.

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

3.2. Вопросы перепланировки включают:

3.2.1. Установку, разборку, перенос перегородок в помещениях, в том числе смежных.

3.2.2. Перенос и устройство дополнительных дверных проемов, расширение дверных проемов.

3.2.3. Разукрупнение (объединение) многокомнатных квартир.

3.2.4. Устройство дополнительных кухонь и санузлов.

3.2.5. Расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

3.2.6. Ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения.

3.2.7. Устройство дополнительных входов, пандусов и крылец.

3.3. Вопросы переустройства включают:

3.3.1. Перенос отопительных, нагревательных, сантехнических и газовых приборов, электрических сетей.

3.3.2. Устройство и переоборудование туалетов, ванных комнат, кухонь.

3.3.3. Переустройство подвальных, технических, цокольных помещений.

3.3.4. 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.

3.3.5. Устройство вновь вентиляционных каналов.

3.3.6. Установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов.

3.4. Для осуществления переустройства и/или перепланировки помещения в зависимости от сложности планируемых изменений необходима разработка проекта либо (в простых случаях) проектной документации в форме эскиза. В таблицах N 1, 2 приведены основные мероприятия по перепланировке и переустройству и соответствующие формы проектной документации.

Таблица N 1

МЕРОПРИЯТИЯ (РАБОТЫ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ

№ п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются
1	Перестановка сантехнических приборов в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь	По эскизу
2	Устройство (перенос) туалетов, ванных комнат, кухонь, а также увеличение их площади за счет помещений нежилой площади	По проекту
3	Перестановка нагревательных (отопительных) и газовых приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы) без прокладки дополнительных подводящих сетей	По эскизу
4	Установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов	По проекту
5	Замена и/или установка дополнительного оборудования (инженерного, технологического) с увеличением энерго-, водопотребления и/или с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая устройство полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления)	По проекту
6	Демонтаж сантехнического оборудования и подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации	По эскизу
7	Демонтаж газового оборудования и подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков газоснабжения	По эскизу
8	Демонтаж нагревательных (отопительных) приборов и подводящих сетей	По проекту
9	Установка наружных технических средств (кондиционеров и т.п.), а также элементов, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения: выжимных телескопических лифтов, двухрядных поручней и т.д.	По проекту

Примечания к таблице № 1:

1. Мероприятия (работы), выполняемые без оформления проектной и разрешительной документации:

- ремонт (косметический) помещений, в том числе с заменой столярных элементов без изменения рисунка и цвета;

- устройство (разборка) встроенной мебели: шкафов, антресолей (не образующих самостоятельных помещений, площадь которых подлежит техническому учету);

- замена (без перестановки) инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству;

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

- замена покрытия полов (без изменения их конструкции с увеличением нагрузки);
- замена покрытия стен;
- замена покрытия потолков;
- замена дверей без изменения проемов и направления открывания.

2. В случае если планируется проведение какого-либо мероприятия, не предусмотренного содержанием таблицы N 1, это мероприятие требует разработки проекта.

Таблица N 2

МЕРОПРИЯТИЯ (РАБОТЫ) ПО ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ

N п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются	
		3	4
1	Разборка (полная, частичная) несущих перегородок (исключая межквартирные)	По эскизу	
2	Устройство проемов в несущих перегородках (исключая межквартирные)	По эскизу	
3	Устройство проемов и увеличение существующих в несущих стенах и межквартирных перегородках (при объединении помещений по горизонтали)		По проекту
4	Устройство проемов в перекрытиях (при объединении помещений по вертикали)		По проекту
5	Устройство внутренних лестниц		По проекту
6	Заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах, а также восстановление ранее заделанных проемов	По эскизу	
7	Устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия	По эскизу	
8	Устройство перегородок (с увеличением нагрузок) и несущих стен		По проекту
9	Изменение конструкции полов (с увеличением нагрузок)		По проекту
10	Создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах) с сохранением конструкций, отделяющих балконы, лоджии от внутренних помещений (т.е. не предусматривающие объединения внутренних помещений с лоджиями и балконами и превращения остекленных балконов и лоджий в эркеры)		По проекту
11	Остекление лоджий и балконов	По эскизу	

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

12	Создание, изменение входов (с устройством крылец или лестниц), входов-тамбуров		По проекту
13	Ликвидация или изменение формы тамбуров без увеличения их внешних габаритов	По эскизу	
14	Изменение формы (пластики) существующих лестниц (крылец), в том числе с устройством пандусов		По проекту
15	Создание тамбуров (в том числе с устройством раздвижных и "карусельных" дверей) и витрин в пределах габаритов существующих элементов зданий, строений, сооружений (крыльцо, пандус, дебаркадер, стилобат) площадью до 30 кв. м, не предусматривающее иное, чем тамбур или витрина, функциональное использование и присоединение (занятие) дополнительного земельного участка		По проекту
16	Замена входных дверей с изменением направления открывания	По эскизу	
17	Изменение материалов и пластики внешних конструкций, балконов и лоджий		По проекту
18	Замена столярных элементов фасада (с изменением рисунка)		По проекту

Примечания к таблице N 2:

1. При проведении переустройства и/или перепланировки, влияющих на архитектурный облик жилых домов и/или имущественных комплексов (устройство мансардных помещений, балконов, лоджий, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих балконов и лоджий), заявителю необходимо заказать проект фасада всего жилого дома и/или имущественного комплекса и согласовать его в администрации городского поселения.

2. В случае если одновременно планируется проведение нескольких мероприятий, хотя бы одно из которых требует разработки проекта, они должны быть объединены в едином проекте.

3. В случае если планируется проведение какого-либо мероприятия, не предусмотренного содержанием таблицы N 2, это мероприятие требует разработки проекта.

4. Ограничения по переустройству и/или

перепланировке помещений

4.1. Ограничения на мероприятия (работы) по переустройству и/или перепланировке помещений обязательны для всех видов переустройства и/или перепланировки, осуществляемых как с разработкой проектов, так и по эскизам.

4.1.1. Запрещается:

а) перепланировка, если в ее результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления, а также комната площадью менее 8 кв. м или шириной менее 2,2 кв. м;

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

б) размещать кухни непосредственно над и под жилыми комнатами и оборудовать санузел над и под жилыми помещениями и кухней.

4.1.2. Не допускаются переустройство и/или перепланировка помещений, при которых:

а) ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

б) переустроенное и/или перепланированное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания;

в) предусматривается значительное увеличение подсобной площади помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;

г) нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение;

д) устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;

е) предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

ж) увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир;

з) возможно ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов;

и) нарушаются противопожарные или санитарные требования;

к) предусматривается объединение лоджии или балкона с жилым помещением (в т.ч. превращение лоджии, балкона в эркер);

л) устройство дополнительных балконов, дополнительных подвалов под балконами и лоджиями.

4.1.3. В жилых домах и/или имущественных комплексах типовых серий не допускается, а в домах, выполненных по индивидуальному проекту, не допускается без согласования с проектной организацией - автором проекта жилого дома или его правопреемником, а при их отсутствии - без дополнительной экспертизы:

а) устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, [столбах](#)), а также в местах расположения связей между сборными элементами;

б) устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;

в) устройство дополнительных проемов в стеновых панелях и несущих конструкциях смежных по высоте помещений.

4.1.4. Не допускается производить перепланировку и/или переоборудование жилых помещений для использования под нежилые цели, обустраивать специальные производственные, технологические и т.п. помещения в жилых помещениях без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законом порядке.

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

4.1.5. Переустройство и/или перепланировка смежных помещений, которая не может быть осуществлена без присоединения к помещениям части общего имущества в многоквартирном доме, допускаются только в соответствии со статьей 40 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.1.6. Изменение размера и конфигурации, переустройство и перепланировка общего имущества в коммунальной квартире допускаются только с согласия всех собственников и/или нанимателей комнат.

5. Основные требования к проектной документации по переустройству и/или перепланировке жилых и/или нежилых помещений

5.1. Проектной документацией в форме эскиза (эскизом) является графическое изображение перепланировки и/или переустройства помещения, выполненное на копии поэтажного плана, либо аналогичное ему.

5.2. Эскиз должен быть подписан его разработчиком (изготовителем) и содержать описание существа перепланировки и/или переустройства.

5.3. Эскиз должен быть согласован в обязательном порядке эксплуатирующей организацией.

5.4. Если перепланировка и/или переустройство осуществляется нанимателем муниципального жилого помещения, эскиз должен быть дополнительно согласован с администрацией городского поселения.

5.5. Если переустройство и/или перепланировка затрагивают сети газоснабжения и газовые приборы, они должны быть дополнительно согласованы с организацией, осуществляющей эксплуатацию и надзор за газовым хозяйством поселения, либо получено соответствующее заключение.

5.6. Согласования проставляются непосредственно на эскизе, как правило, на его лицевой стороне. Подписи должностных лиц должны быть скреплены печатями.

5.7. Проект разрабатывается специализированными проектными организациями, имеющими государственную лицензию на проектирование с соответствующим перечнем проектных работ, на основании договора с заявителем. При этом заявителем в этом или ином договоре должны быть предусмотрены обязательные условия по согласованию проекта с надзорными органами и ведению авторского надзора в случаях, когда это необходимо.

5.8. Проект оформляется в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов. В проекте должно быть отражено техническое состояние конструкций и инженерного оборудования в зоне перепланировки или переоборудования; обмерные чертежи помещения с привязкой инженерного оборудования, при необходимости - расчеты параметров конструкций и инженерных сетей.

5.9. Проект должен содержать сведения о проектной организации, копию лицензии (с перечнем разрешенных видов деятельности), запись главного инженера проекта (ГИП) о соответствии проектной документации строительным нормам и правилам, быть подписан ее руководителем

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

(подпись должна быть скреплена печатью) и иметь подписи непосредственных исполнителей на соответствующих листах проекта.

5.10. Проект должен содержать лист согласований в соответствии с требованиями настоящего Положения и в установленных случаях - заключения уполномоченных государственных территориальных надзорных органов; энергоснабжающих и иных предприятий. Заключения и согласования, выданные по проекту, действительны в течение года, если иной срок не установлен в самом заключении.

5.11. Все содержание проекта должно быть прошнуровано, пронумеровано и скреплено подписью и печатью проектной организации.

5.12. Проекты (эскизы) переустройства и/или перепланировки нежилых помещений, предусматривающие установку или изменение технологического оборудования либо оборудования рабочих мест, должны содержать в обязательном порядке согласования заинтересованных государственных надзорных служб.

6. Порядок подачи заявления о выполнении работ по переустройству и (или) перепланировке

6.1. Для проведения переустройства и/или перепланировки помещения заявитель письменно обращается в администрацию поселения и представляет:

1) заявление о переустройстве и/или перепланировке по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации N 266 от 28.04.2005 (в редакции от 21.09.2005);

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

3) подготовленный и оформленный в соответствии с требованиями настоящего порядка проект и/или эскиз переустройства и/или перепланировки помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и/или перепланируемого помещения, изготовленный территориальной организацией технической инвентаризации;

5) для жилых помещений - 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);

6) для нежилых помещений - согласие в письменной форме всех собственников имущественного комплекса, а также их отказ в пользу заявителя от возможности перепланировки и/или переустройства помещения для собственных нужд;

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

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

6.2. Заявление подписывает собственноручно и подает заявитель или уполномоченное им лицо.

Если собственником является юридическое лицо, подпись от его имени на заявлении ставит уполномоченное лицо на основании доверенности либо руководитель, действующий на основании учредительных документов (устава), и скрепляет свою подпись печатью юридического лица.

Если помещение находится в совместной собственности нескольких лиц, все сособственники подписывают заявление и совместно его подают (совместное заявление) либо уполномочивают одного из них (либо третье лицо) представлять их интересы нотариальной доверенностью.

6.3. Нарушение установленного порядка подписания и подачи заявления, в том числе непредставление документов согласно п. 6.1 настоящего Положения, является единственным основанием к отказу в его принятии.

6.4. Документами, подтверждающими право собственности, владения, найма на помещение, являются:

1) свидетельство о праве собственности;

2) для членов ЖСК (ЖК), не оформивших право собственности:

- справка ЖСК (ЖК) о выплате пая;

- выписка из домовой книги;

3) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма:

- договор социального найма;

- выписка из домовой книги;

- копия финансово-лицевого счета;

4) для нанимателей жилых помещений по договору найма и/или арендаторов нежилых помещений:

- договор найма или аренды (с отметкой о государственной регистрации в установленном законом порядке);

- уполномочие (разрешение) или доверенность от собственника на проведение переустройства и/или перепланировки, если оно не содержится в самом договоре найма или аренды;

5) для лиц, унаследовавших право на жилое помещение:

- нотариальное свидетельство о вступлении в наследство;

- свидетельство о праве собственности наследодателя;

6) для владельцев помещений на праве хозяйственного ведения или оперативного управления:

- свидетельство о государственной регистрации соответствующего права;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности;

- уполномочие (разрешение) или доверенность от собственника на проведение переустройства и/или перепланировки;

7) иные документы, устанавливающие право собственности и/или владения на помещение и полномочия лица на проведение переустройства и/или перепланировки этого помещения.

6.5. Прием у заявителей заявлений, вышеперечисленных документов и их регистрация производятся администрацией поселения. Заявителю выдается расписка в получении документов к рассмотрению.

6.6. Ответственность за правильность заполнения и подписания заявлений, полноту комплекта представляемых документов, их достоверность и надлежащее оформление несет заявитель.

7. Выполнение работ по переустройству и/или перепланировке

7.1. Основанием проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и/или перепланировке жилого и/или нежилого помещения является решение о согласовании.

Переустройство и/или перепланировка, проведенная при отсутствии решения о согласовании, является самовольной.

В течение 10 рабочих дней заявитель информирует организацию, осуществляющую управление (эксплуатацию) многоквартирным домом, имущественным комплексом о принятом решении и начале проведения ремонтно-строительных работ.

7.2. Ремонтно-строительные работы осуществляются в сроки, указанные в решении, и режиме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

7.3. Переустройство и/или перепланировка производится в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией, указаниями технического надзора заявителя (заказчика) и/или авторского надзора проектировщика, предписаниями контрольных органов и с соблюдением требований строительных норм и правил, технических регламентов, а также настоящего Положения.

Переустройство и/или перепланировка, проведенная с нарушением проектной документации, является самовольной.

7.4. Контроль над проведением переустройства и/или перепланировки, производимой заявителями, осуществляет организация, управляющая и/или эксплуатирующая многоквартирный дом, имущественный комплекс.

Разрешенные работы по переустройству и/или перепланировке в жилом доме, имущественном комплексе подлежат регистрации управляющей (эксплуатирующей) организацией с одновременным установлением порядка вывоза строительного мусора и доступа к отключающим инженерным устройствам. Управляющая (эксплуатирующая) организация обязана ознакомить собственников (нанимателей) смежных жилых и/или нежилых помещений с намечаемыми мероприятиями по переустройству и/или перепланировке и составить с учетом их желания акты технического состояния этих помещений.

7.5. Ремонтно-строительные работы по перепланировке и/или переустройству жилых и/или нежилых помещений, выполняемые по проекту в соответствии с таблицами № 1, 2 настоящего Положения, осуществляются подрядным способом ремонтно-строительной организацией, имеющей лицензию или аккредитацию государственного образца.

Исполнитель работ - подрядная организация предъявляет управляющей (эксплуатирующей)

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

многоквартирным домом, имуществом комплексом организации для проверки свою лицензию, договор подряда и график производства ремонтно-строительных работ. По результатам проверки устанавливаются перечень обязательных контрольных мероприятий (в том числе проверка скрытых работ), перечень технической документации, по которой должен осуществляться контроль, и перечень исполнительной документации, подлежащей предъявлению при приемке завершённых ремонтно-строительных работ. Одновременно определяются порядок и условия транспортировки строительного мусора.

7.6. В период проведения работ по перепланировке и/или переустройству запрещается:

- производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 и/или заканчивать их позднее 19.00;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;
- выбрасывать строительный мусор в мусоропровод, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации, а также не соответствующие по своим техническим характеристикам (потребляемая мощность, напряжение и т.д.) параметрам квартирных и общедомовых инженерных коммуникаций.

7.7. При необходимости продления сроков проведения работ, указанных в решении по переустройству и/или перепланировке, заявитель повторно обращается в межведомственную комиссию администрации поселения с соответствующей просьбой и обязательным указанием причин задержки выполнения работ.

8. Завершение переустройства и/или перепланировки

8.1. По окончании работ заявитель обязан предъявить переустроенное и/или перепланированное жилое и/или нежилое помещение действующей на постоянной основе межведомственной комиссии, осуществляющей приемку выполненных ремонтно-строительных работ и проверку соблюдения заявителем при проведении переустройства и/или перепланировки требований законодательства Российской Федерации, а также соответствие утверждённому проекту.

8.2. В состав межведомственной комиссии могут быть привлечены представители:

- управляющей (эксплуатирующей) многоквартирным домом, имуществом комплексом организации;
- авторского и технического надзора за проведением переустройства и/или перепланировки;
- Московской областной жилищной инспекции.

8.3. Законченное переустройством и/или перепланировкой жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме, имущественном комплексе рассматривается межведомственной комиссией с участием заявителя.

Комиссия имеет право доступа в сроки и время, согласованные с заявителем, в жилое и/или нежилое помещение, в котором проведены работы по переустройству и/или перепланировке, получения от заявителя разъяснений по вопросам порядка проведения работ, сведений о лицах, выполнивших работы (свидетельства, договоры, лицензии и т.п.), на проверку технической документации. По результатам работы комиссии принимается решение о приемке завершённых работ или об отказе.

8.4. Завершение переустройства и/или перепланировки подтверждается актом о завершении переустройства и/или перепланировки жилого и/или нежилого помещения.

8.5. Заявители, завершившие перепланировку и/или переустройство жилых и/или нежилых помещений, обязаны обратиться в территориальные органы технической инвентаризации с заявкой на внесение изменений в техническую документацию с обязательным представлением надлежащим образом оформленного акта о завершении переустройства и/или перепланировки жилого и/или нежилого помещения.

8.6. Заявители-наниматели по договору социального найма, завершившие перепланировку и/или переустройство жилых и/или нежилых помещений, в результате которой произошло изменение их общей площади более или менее чем на 0,99 кв. м, обязаны обратиться в Управление ЖКХ администрации поселения для внесения соответствующих изменений в договоры социального найма.

9. Заключительные положения

9.1. Факт самовольного переустройства и/или перепланировки порождает правовые последствия, установленные ст. 29 Жилищного кодекса РФ.

9.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его опубликования в СМИ.

9.3. Переустройство и перепланировка помещений, произведенные до вступления в силу настоящего Положения, могут быть согласованы и оформлены в соответствии с настоящим Положением с учетом факта ранее выполненных работ, если соответствующий проект и/или эскиз не нарушает установленных в настоящем Положении ограничений и может быть согласован. В противном случае помещение подлежит восстановлению в исходное состояние либо наступают правовые последствия, установленные законом для самовольного переустройства и/или перепланировки.

9.4. Самовольно переустроенное и/или перепланированное в прошлом жилое помещение может быть сохранено в таком виде на основании решения суда, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан и это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Глава городского
поселения Мытищи

А.М. Казаков

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.