

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.12.2009

№ 391

О порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных в жилищном фонде ЗАТО г. Островной и получения документа, подтверждающего принятие соответствующего решения

В соответствии со статьями 14, 25-29 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить:

1.1 Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных в жилищном фонде ЗАТО г. Островной, и получения документа, подтверждающего принятие соответствующего решения (приложение № 1).

1.2 Акт приемки выполненных ремонтно-строительных работ после завершения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в жилищном фонде ЗАТО г. Островной (приложение № 2).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава ЗАТО г. Островной

В.М. Роздина

Приложение № 1
к постановлению
администрации ЗАТО г. Островной
от 08.12.2009 № 391

Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных в жилищном фонде ЗАТО г. Островной, и получения документа, подтверждающего принятие соответствующего решения

1. Общие положения

1.1. Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных в жилищном фонде ЗАТО г. Островной, и получения документа, подтверждающего принятие соответствующего решения (далее - Порядок), разработан в соответствии со ст.ст. 14, 25-29 Жилищного кодекса Российской Федерации; ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями); Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170. Порядок устанавливает общую обязательную процедуру согласования переустройства и (или) перепланировки для физических и юридических лиц, владеющих жилыми помещениями в жилых домах на праве собственности, найма, аренды (под правом собственности в настоящем Порядке подразумевается частная собственность).

1.2. Порядок предусматривает:

- процедуру согласования документации на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;
- порядок оформления решения о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и получения документа, подтверждающего принятие соответствующего решения.

1.3. Порядок не распространяется на реконструируемые жилые дома; возведение пристроек и надстроек, в результате чего меняются объёмнопланировочные и технико-экономические показатели в целом по дому.

1.4 Ремонтно-строительные работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений могут быть осуществлены подрядным способом или собственными

силами заявителя и должны выполняться в соответствии с планом (эскизом) или проектом, согласованным в установленном порядке.

1.5. Организация, обслуживающая жилой дом, обязана установить порядок доступа к отключающим инженерным устройствам, ознакомить собственников, нанимателей и арендаторов смежных помещений, расположенных по вертикали и горизонтали от переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения, с намечаемыми работами и составить с учетом их желания акты технического состояния этих помещений.

1.6. В решении о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений должны устанавливаться срок и режим производства работ.

1.7. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданное по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266, является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

1.8. Лица, самовольно переустроившие жилые помещения, несут предусмотренную законодательством ответственность (ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1.9. Действие настоящего Порядка распространяется на осуществление переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, расположенных в жилых домах.

1.10. Контроль за исполнением настоящего Порядка осуществляет управляющая жилищным фондом организация, а также структурное подразделение администрации ЗАТО г. Островной, осуществляющее полномочия собственника муниципального имущества города.

2. Условия переустройства и (или) перепланировки жилых помещений

2.1. Не допускается:

2.1.1. Устройство и расширение проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в наружных и внутренних стенах, а также в местах расположения связей между сборными элементами всех крупнопанельных зданий независимо от года постройки.

2.1.2. Устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

2.2. Не допускается переустройство, перепланировка жилых помещений, при котором:

2.2.1. Переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

2.2.2. Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение.

2.2.3. Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

2.2.4. Предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

2.2.5. 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.

2.2.6. Предусматривается подогрев полов за счет общедомового отопления.

2.2.7. Предусматривается размещение туалета, ванной комнаты или кухни над/под жилой площадью.

2.2.8. Оборудуется сауна.

2.2.9. Присоединяется к квартире общий коридор или тамбур.

2.2.10. Изменяются конструктивные, объемно планировочные решения путей эвакуации и эвакуационных выходов.

Перечень
допустимых видов работ по переустройству и перепланировке
жилого помещения и вид графического основания
(эскиз или проект) для их выполнения

№ п/п	Виды работ по перепланировке	Выполняются (графическое основание)
1.	Разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные) и т.п.	По эскизу
2.	Устройство проемов в ненесущих перегородках (исключая межквартирные) и т.п.	По эскизу
3.	Заделка дверных проемов в перегородках и несущих	По эскизу

	стенах и т.п.	
4.	Устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия и т.п.	По эскизу
5.	Изменение конструкции полов (с увеличением нагрузок) и т.п.	По проекту
6.	Устройство туалетов, ванных комнат, кухонь и т.п.	По проекту
7.	Замена технологического, инженерного и сантехнического оборудования (под новое функциональное назначение помещения) и т.п.	По проекту
8.	Перестановка нагревательных (отопительных), сантехнических приборов.	По проекту
9.	Замена и (или) установка дополнительного инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая устройство полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления) и т.п.	По проекту
10.	Демонтаж инженерного оборудования и (или) подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации.	По эскизу
11.	Замена (установка дополнительного) инженерного оборудования (не влекущая переоборудования по всему зданию) и т.п.	По эскизу

3. Процедура согласования документации и оформление решения на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения

3.1. Решение о согласовании или отказе в согласовании принимается структурным подразделением администрации ЗАТО г. Островной, уполномоченным на данные действия по результатам рассмотрения соответствующего заявления, форма которого утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 и иных представленных документов в соответствии с п. 4 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, не позднее чем через 45 дней со дня представления документов. Органом, уполномоченным на выдачу вышеуказанного решения, является отдел городского хозяйства и экономики администрации ЗАТО г. Островной (далее - ОГХ и Э).

3.2. Согласование переустройства и (или) перепланировки в обязательном порядке производится со следующими организациями: организацией управляющей жилищным фондом; электросетевой организацией; организациями,

обеспечивающими пожарную и санитарно-эпидемиологическую безопасность населения города.

3.3. Лист согласования на переустройство и (или) перепланировку выдается ОГХ и Э, который вправе расширить список согласующих организаций, включив в него специализированные и иные организации, необходимые для согласования документации в зависимости от объема и сложности переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3.4. Отдел городского хозяйства и экономики администрации ЗАТО г. Островной не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании, выдает или направляет заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения.

3.5. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировке жилого помещения выдается или направляется ОГХ и Э не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

4.1. Контроль соблюдения норм и правил производства ремонтно-строительных работ обеспечивается межведомственной комиссией с учетом их характера, обусловленного технической документацией, и уровня технологической дисциплины путем проверки соответствия работ требованиям нормативно-технических документов и должен охватывать все стадии технологического цикла производства работ на объекте переустройства. Полномочия по приёмке завершения переустройства и (или) перепланировке жилого помещения, возлагаются на межведомственную комиссию при администрации ЗАТО г. Островной по переводу жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения (далее - Комиссия).

4.2. При отсутствии актов на скрытые работы Комиссия вправе требовать выборочного вскрытия конструкций контролируемого объекта с целью проверки качества слоев в многослойных конструкциях, правильности заполнения швов, устройства стыков и т. д.

4.3. Завершенные работы по переустройству и (или) перепланировке помещений принимаются Комиссией.

4.4. Комиссия, удостоверяя факт выполнения переустройства и (или) перепланировки, в соответствии с разрешительной и проектной документацией, оформляет акт

приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений (приложение № 2 к настоящему постановлению).

4.5. Комиссия при обнаружении нарушений утвержденного проекта (эскиза) оформляет акт нарушения, которым обязывает правообладателя (собственника) жилого помещения выполнить работы в соответствии с проектом (эскизом). При невыполнении собственником помещений требований акта нарушений, Комиссия направляет материалы в Государственную жилищную инспекцию для привлечения собственника к административной ответственности в соответствии со ст. 7.21 и ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.6. При обнаружении случаев самовольной перепланировки и (или) переустройства жилых помещений в жилом доме Комиссия оформляет акт нарушений, которым обязывает собственника помещений выполнить требование настоящего Порядка. В случае невыполнения собственником помещений требований, изложенных в акте нарушения, Комиссия направляет материалы в Государственную жилищную инспекцию для привлечения собственника жилого помещения к административной ответственности.

4.7. Акт приемки выполненных работ, Комиссия направляет в Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации Мурманской области, осуществляющее учет объектов для внесения изменений в технический паспорт помещения.

**Акт приемки
выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке
жилых помещений**

Комиссия в составе:

Председатель – _____

Заместитель – _____

Члены комиссии:

Представитель администрации ЗАТО г. Островной – _____

Представитель электроснабжающей организации – _____

Представитель обслуживающей организации – _____

Представитель пожарного надзора – _____
(по согласованию)

Комиссией в присутствии заявителя _____

_____ произведен осмотр жилых помещений квартиры № _____, дома № _____,
по ул. _____
и составлен акт о нижеследующем:

К приемке предъявлены работы, выполненные при переустройстве и (или)
перепланировке жилого помещения: _____

Работы выполнены по проектной документации: _____

При выполнении работ отсутствуют (или допущены) отклонения от проектной
документации (при наличии отклонений от проекта (эскиза) - указать:
кем согласованы, дату согласования) _____

Начало работ: _____

Окончание работ: _____

Устранить замечания комиссии (перечень замечаний, дата)

Работы по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения:
приняты (не приняты) _____ (дата) _____

Председатель комиссии _____

Заместитель председателя комиссии _____

Члены комиссии: _____

