

**Положение о согласовании проведения переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения
(в новой редакции, с изменениями на 16.01.2018г.
документ с изменениями, внесёнными:
постановлением администрации Усть-Катавского городского округа
от 16.01.2018г. №20)**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает общие требования к оформлению документов по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по Усть-Катавскому городскому округу, независимо от форм собственности.

2. Настоящее Положение определяет порядок принятия решений о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, с учетом требований ВСН 61-89 (Р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования».

3. В настоящем Положении используются следующие основные понятия и термины:

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).

К жилым помещениям относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

2) **жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

3) **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 помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

4) **комната** - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

5) **общее имущество в многоквартирном доме** - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

б) **ремонтно-строительные работы** - комплекс операций по возведению строительных конструкций, устранению неисправностей (восстановлению работоспособности) элементов здания;

7) **скрытые работы** - работы по возведению строительных конструкций и участков инженерных сетей, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также устранение дефектов которых невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков сетей;

8) **переустройство жилого помещения** - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно - технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

9) **перепланировка жилого помещения** - изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

10) **заявитель** - собственник помещения или уполномоченное им лицо, представившее заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения.

Действие настоящего Положения распространяется на все жилые помещения, независимо от формы собственности, за исключением индивидуальных жилых домов, а также помещений, признанных в установленном порядке ветхо-аварийными и непригодными для проживания и эксплуатации.

4. Органом, осуществляющим согласование проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, является администрация Усть-Катавского городского округа.

5. Рассмотрение вопросов, связанных с согласованием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения возлагается на Межведомственную комиссию по согласованию переустройства и (или) перепланировки, состав которой утвержден постановлением администрации Усть-Катавского городского от 09.01.2017г. № 02 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (далее по тексту - Межведомственная комиссия).

6. Структурным подразделением администрации, непосредственно организующим подготовку решения о согласовании или об отказе в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и Акта приёмочной комиссии о приёмке законченного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, является отдел архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа (далее по тексту - ОАиГ).

II. Состав документов для согласования проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

7. Для получения согласования проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Заявитель представляет заявление о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 г. № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», при этом Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения.

8. К заявлению о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, права на которое зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии).

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

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

4) 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 предоставление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

5) 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 и культуры.

9. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность смежного помещения вправе объединить эти помещения в одно в порядке, установленном настоящим Положением. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменения или раздел не влекут за собой изменения границ других помещений, границ и размеров общего имущества в многоквартирном доме или изменения долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

10. Если переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такое переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено письменное согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

11. При проведении переустройства и (или) перепланировки в коммунальной квартире, в результате которых изменяется размер общего имущества в коммунальной квартире, предоставляется согласие всех собственников комнат в коммунальной квартире.

III. Требования к проектной документации на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения

12. Проектная документация на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения должна быть оформлена в соответствии с действующим законодательством и содержать необходимые разделы в зависимости от предполагаемого объема переустройства и (или) перепланировки.

Подготовка проекта выполняется физическими или юридическими лицами, осуществляющими архитектурно-строительное проектирование строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Проект изготавливается с учетом основных требований архитектурно-строительного проектирования и представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме (пояснительная записка) и в виде

карт (схем), по соответствующим разделам технического регламента, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения выполнения строительных и монтажных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения с учетом действующих правил и норм эксплуатации жилищного фонда. К проекту должны быть приложены заверенные копии документов, подтверждающих квалификацию лица, осуществившего проектирование, и его права на осуществление соответствующей деятельности.

Проект подлежит согласованию в установленном порядке с государственными надзорными органами. Конкретный перечень согласований проекта определяет лицо, осуществляющее проектирование, с соответствующим обоснованием и ссылкой на действующие нормы законодательства.

IV. Порядок проведения и завершения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

13. Собственник жилого помещения вправе приступить к переустройству и (или) перепланировке только при наличии у него Разрешения, оформленного в соответствии с правилами, установленными настоящим Положением.

14. Режим производства ремонтно-строительных работ устанавливается в Решении о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

15. Выполнение скрытых работ и работ, связанных с изменением несущих строительных конструкций и инженерных систем в многоквартирном жилом доме, должно производиться с заключением договора на осуществление технического надзора и оформлено актами с участием организации, имеющей лицензию на осуществление технического надзора за строительными работами, и с участием представителя организации, осуществляющей техническое обслуживание дома.

16. Поступившее заявление и полный комплект документов о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки регистрируется в ОАиГ, а затем не позднее дня следующего за днем получения заявления и комплекта документов, направляется начальнику ОАиГ для его передачи специалисту ОАиГ, ответственному за перепланировку и (или) переустройство жилого помещения (срок выполнения действия – 1 день).

Начальник ОАиГ назначает специалиста ОАиГ – ответственного исполнителя по вопросу приема и рассмотрения заявления, которому передается заявление и комплект документов (срок исполнения действия – 1 день).

Ответственный исполнитель – специалист ОАиГ, регистрирует, рассматривает полученные документы и устанавливает комплектность и соответствие документов, установленным требованиям.

При необходимости специалисты ОАиГ осуществляют в рамках процедуры межведомственное взаимодействие с Росреестром в срок не более 5 дней в установленном порядке.

Ответственный исполнитель – специалист ОАиГ направляет комплект документов для рассмотрения на Межведомственную комиссию по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

17. Межведомственная комиссия, изучив представленные документы и произведя (при необходимости) осмотр объекта, на заседании принимает решение о согласовании проведения или решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, решение о продлении или отказе в продлении срока ремонтно-строительных работ проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выдаче акта приемочной комиссии о приемке или решения об отказе в приемке законченного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Решение оформляется на основании протокола заседания Межведомственной комиссии.

После окончания заседания Межведомственной комиссии и подписания протокола председателем Межведомственной комиссии, председатель направляет протокол в ОАиГ специалисту, ответственному за переустройство и перепланировку.

Специалист подготавливает проект решения о согласовании или решение об отказе в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, проект решения о согласовании или решение об отказе в согласовании продления срока ремонтно-строительных работ проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, проект акта приемочно комиссии о приемке или решения об отказе в приемке законченного переустройства и (или) перепланировке жилого помещения. Вышеуказанные проекты оформляются в трех экземплярах.

Решение подписывается Председателем Межведомственной комиссии и заверяется печатью органа местного самоуправления.

V. Отказ в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

18. Отказ в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- 1) непредоставления документов, определенных Разделом II настоящего Положения;
- 2) предоставления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

19. Решение об отказе в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 18 настоящего раздела.

20. Решение об отказе в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется Заявителю не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения, и может быть обжаловано Заявителем в судебном порядке.

VI. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

21. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии оформленного Решения, предусмотренного пунктом 5 раздела I настоящего Положения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

22. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

23. Если соответствующее жилое помещение не приведено в прежнее состояние, администрация Усть-Катавского городского округа обращается в суд для принятия решения в соответствии с действующим законодательством.

24. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.



Администрация Усть-Катавского городского округа
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.03.2012

№ 324

Об утверждении Положения о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения

В целях определения единого порядка действий по оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых помещений в жилых домах, обеспечивающего безопасные условия проживания, и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ, Уставом Усть-Катавского городского округа, администрация Усть-Катавского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Постановление главы администрации Усть-Катавского городского округа от 19.05.2005 г. № 430 «О порядке переустройства и перепланировки жилых помещений» считать утратившим силу.

2. Утвердить Положение о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения (Приложение).

3. Всем физическим и юридическим лицам при реконструкции помещений руководствоваться Положением о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

4. В случае самовольного выполнения данных работ управляющим компаниям, обслуживающим жилищный фонд либо старшим по дому направлять официальную информацию председателю межведомственной комиссии по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения обо всех нарушениях в данной области и принимать меры в соответствии со статьей 293 Гражданского кодекса РФ и статьей 29 Жилищного кодекса РФ.

5. Общему отделу администрации Усть-Катавского городского округа (О.Л.Толоконникова) опубликовать данное постановление без приложений в газете «Усть-Катавская неделя», полную версию разместить

на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа (www.ukgo.su).

6. Начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа (Ю.А.Биева) внести изменения в Положение отдела архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа и в должностные инструкции начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа и ведущего специалиста отдела архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя межведомственной комиссии – заместителя главы Усть-Катавского городского округа – начальника Управления инфраструктуры и строительства Дьячковского Д. Н.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Усть-Катавская неделя».

Глава Усть-Катавского городского округа


С. Д. Семков





Администрация Усть-Катавского городского округа
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.06.2017 г.

№ 763

О внесении изменений в постановление администрации Усть-Катавского городского округа от 24.03.2017г. № 321 «Об утверждении Положения о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2011г. № 686 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг органами администрации, муниципальными предприятиями и учреждениями Усть-Катавского городского округа», Уставом Усть-Катавского городского округа,

администрация Усть-Катавского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление администрации Усть-Катавского городского округа от 24.03.2017г. № 321:

1.1 Наименование постановления изложить в новой редакции: «Об утверждении Положения о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

1.2 Пункт 2 изложить в следующей редакции: «Утвердить Положение о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (Приложение)».

1.3 В текстовой части Приложения к постановлению «Об утверждении Положения о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения» слова «Положение о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения» заменить словами «Положение о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

2. Общему отделу администрации Усть-Катавского городского округа (О.Л.Толоконникова) разместить данное постановление на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа (www.ukgo.su).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава Усть-Катавского городского округа

 С. Д. Семков





Администрация Усть-Катавского городского округа
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.01.2018

№ 20

О внесении изменений в постановление администрации Усть-Катавского городского округа от 24.03.2017г. №321 «Об утверждении Положения о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №188-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2010 г. №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2011г. №686 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг органами администрации, муниципальными предприятиями и учреждениями Усть-Катавского городского округа», Уставом Усть-Катавского городского округа, администрация Усть-Катавского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Приложение к постановлению администрации Усть-Катавского городского округа от 24.03.2017г. №321 «Об утверждении Положения о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»:

1.1. Пункт 6 раздела I изложить в новой редакции: «Структурным подразделением администрации, непосредственно организующим подготовку решения о согласовании или об отказе в согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и Акта приёмочной комиссии о приёмке законченного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, является отдел архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа (далее по тексту – ОАиГ).

1.2. В подпункте 1 пункта 8 строки 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 исключить.

1.3. Подпункты 4 и 6 пункта 8 исключить.

1.4. В пункте 8 «цифры 5), 7)» заменить цифрами «4), 5)».

2. Общему отделу администрации Усть-Катавского городского округа (О.Л. Толоконникова) опубликовать данное постановление в газете «Усть-Катавская неделя» и разместить на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа (www.ukgo.su).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Усть-Катавская неделя».

Глава Усть-Катавского городского округа



С.Д. Семков

