



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ЧЕРНОМОРСКИЙ РАЙОН
КРАСНОЯРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
18 внеочередное заседание 1 созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

10 сентября 2015 года

с.Красноярское

№ 117

Об утверждении Порядка переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, расположенных на территории муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Строительными нормами и правилами «Здания жилые многоквартирные» СНиП 31-01-2003, принятыми постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 года № 109, Строительными нормами и правилами «Общественные здания и сооружения» СНиП 2.08.02-89, принятыми постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 года № 78, постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и направлено на обеспечение единого порядка в оформлении и проведении переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, Уставом муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

Красноярский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, расположенных на территории муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

2. Настоящее решение обнародовать на официальной странице муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморский район на портале Правительства Республики Крым chero.rk.gov.ru разделе «Нормативно-правовые акты» и

информационном стенде Красноярского сельского совета по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с. Красноярское, ул. Гагарина, 17.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам сельского хозяйства, охране окружающей среды, промышленности, транспорту, связи и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель Красноярского
сельского совета

Р.Н.Сергутина

Приложение
к решению 18 заседания
Красноярского сельского совета
1 созыва
от 10 сентября 2015 года № 117

**Порядок
переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений,
расположенных на территории муниципального образования
Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым**

I. Общие положения

1.1 Настоящий Порядок устанавливает общие требования к принятию решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений (далее – Порядок).

1.2 Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Строительными нормами и правилами «Здания жилые многоквартирные» СНиП 31-01-2003, принятыми постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109, Строительными нормами и правилами «Общественные здания и сооружения» СНиП 2.08.02-89, принятыми постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 года № 78, постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и направлено на обеспечение единого порядка в оформлении и проведении переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, Уставом муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые и нежилые помещения независимо от форм собственности, расположенные на территории муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

1.4 Действие настоящего Порядка не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых, и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5. Рассмотрение вопросов в оформлении и проведении переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений относится к компетенции межведомственной комиссии администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее – комиссия), положение о работе которой и ее состав утверждается постановлением администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым.

1.6. Постановление о согласовании или уведомление об отказе проведения переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений принимается главой администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым на основании заключения комиссии.

**II. Документы, предоставляемые заявителем для получения согласования
переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения**

2.1. Переустройство и перепланировка жилого помещения могут быть произведены собственником этого помещения либо нанимателем, занимающим жилое помещение по договору социального найма.

2.2. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирных домах и в помещениях, в отношении которых имеется постановление администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое, могут быть произведены собственником этого помещения либо уполномоченным им лицом (далее - заявитель).

2.3. Переустройство и (или) перепланировка служебных и иных специализированных помещений не допускаются.

2.4. Организацию рассмотрения заявлений и подготовку проектов постановлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения (или об отказе в согласовании) осуществляет администрация Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым

2.5. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения заявитель предоставляет в администрацию Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым следующие документы:

2.5.1. заявление о переустройстве и (или) перепланировке (согласно Приложению 1 к Положению о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений);

2.5.2. правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое (нежилое) помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

2.5.3. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого (нежилого) помещения, выполненный проектной организацией;

2.5.4. технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого (нежилого) помещения;

2.5.5. согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя) или собственника, занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

2.5.6. 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 или культуры;

2.5.7. Истребование от заявителя иных документов, кроме вышеуказанных, не допустимо.

2.6. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.

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

III. Порядок переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения

3.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого (нежилого) помещения осуществляются в соответствии с порядком, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Постановление о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения или уведомление об отказе в согласовании принимается администрацией Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с решением межведомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переоборудованию и (или) переустройству жилого (нежилого) помещения (далее – Комиссия).

3.2. После представления заявителем документов, администрацию Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, сотрудник администрации в пятидневный срок проводит проверку представленной документации и назначает заседание Комиссии о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения или уведомлении об отказе в согласовании для последующего представления в двухдневный срок с пакетом представленных документов на рассмотрение в Комиссию.

3.3. Комиссия рассматривает представленные материалы и принимает решение о целесообразности и технической возможности переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения. При необходимости выдает рекомендации на разработку технического заключения несущей способности конструкций здания либо предлагает согласовать проект, выполненный лицензионной проектной организацией, с иными заинтересованными организациями.

3.4. Продолжительность рассмотрения в Комиссии заявлений о переустройстве и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения не должна превышать тридцать дней.

3.5. По рассмотрению представленных документов Комиссия принимает соответствующее решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения с целью использования помещения в соответствии с заявленным заявителем назначением или об отказе в согласовании и в двухдневный срок направляет свое решение вместе с представленными документами в отдел ЖКХ.

3.6. В соответствии с принятым Комиссией решением отдел специалист администрации в трехдневный срок готовит проект постановления администрации о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения или уведомлении об отказе в согласовании и направляет его вместе с решением Комиссии на рассмотрение главе администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым

3.7. На основании постановления администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения или об отказе в согласовании специалист администрации не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия постановления администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым направляет постановление о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения или уведомление об отказе в согласовании заявителю.

3.8. Общая продолжительность рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения и принятие соответствующего

решения не должны превышать сорок пять дней со дня представления заявителем всех необходимых документов.

3.9. Постановление о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

IV. Ограничения по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений

4.1. При переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений не допускаются мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.

4.2. Не разрешается:

- демонтировать несущие опоры, стены и балки;
- демонтировать вентиляционные коллекторы, дымоходы, противопожарные устройства;
- оборудовать санузел над жилыми помещениями и кухней ниже расположенных квартир;
- замуровывать в стены газовые стояки и разводку, стояки центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации;
- увеличивать площадь жилых помещений за счет мест общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, лифтовых холлов, чердаков, подвалов) без предварительного оформления права пользования в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
- выполнять перепланировку с уменьшением общей площади жилого помещения, в результате которой граждане становятся нуждающимися в улучшении жилищных условий.

4.3. Не допускаются переустройство и (или) перепланировка жилых помещений для целей, не связанных с проживанием граждан, до оформления перевода этих помещений в нежилые помещения.

Не допускаются переустройство и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений, ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов.

V. Основания отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

5.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения допускается в случае:

5.1.1. непредставления определенных разделом 2 настоящего Положения документов;

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

5.2. Уведомление об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения.

5.3. Уведомление об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения выдается или направляется специалистом администрации заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

VI. Завершение переустройства и (или) перепланировки

6.1. Работы по переустройству и перепланировке жилых (нежилых) помещений в жилых домах должны выполняться в соответствии с согласованным и оформленным в установленном законом порядке проектом переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого (нежилого) помещения.

6.2. В случае переустройства инженерного оборудования допускается только силами специализированной организации, имеющей лицензию на право выполнения такого вида работ.

6.3. Завершение соответствующего переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки должно быть подтверждено актом приемочной комиссии, сформированной из состава межведомственной комиссии (далее - акт приемочной комиссии).

Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, направляется специалистом администрации в организацию (орган) по учету объектов недвижимости имущества.

VII. Самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого (нежилого) помещения

7.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии документа, подтверждающего согласование проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представленного на рассмотрение Комиссии.

7.2. Лицо самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое (нежилое) помещение несет предусмотренную действующим законодательством ответственность.

7.3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма обязаны привести такое жилое помещение в прежнее состояние в срок и в порядке, установленные решением Комиссии.

В случае не приведения самовольно переустроенного и (или) перепланируемого жилого (нежилого) помещения в первоначальное состояние и, если это нарушает права и законные интересы граждан, либо угрожает их жизни и здоровью администрация Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым вправе обратиться в судебные органы с иском к лицу, самовольно переустроившему и (или) перепланировавшему жилое (нежилое) помещение.

Приложение 1

к Порядку переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений, расположенных на территории муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

На межведомственную комиссию по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, переустройству и (или) перепланировке) жилого (нежилого) помещения.

З а я в л е н и е

о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения

от _____

(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник жилого помещения, либо собственники

жилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц, в случае, если ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

Место нахождения жилого

помещения: _____

(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), подъезд, этаж)

Прошу разрешить _____

(/перустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужное указать)

жилого помещения, занимаемого на основании _____

(права собственности, договора найма, договора аренды - нужное указать)

согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

Срок производства ремонтно-строительных работ с «__» _____ 20__ г. по

«__» _____ 20__ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов в _____ дни.

Обязуюсь:

осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;

осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ. Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от _____ г. № _____

_____.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ удостоверяющий личность, серия, номер, кем и когда выдано	Подпись*	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц

**Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.*

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) _____
(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое _____ на _____ жилое помещение (с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия))

2) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на _____ листах;

технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения на _____ листах;

3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (представляется в случаях, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на _____ листах;

4) документы, подтверждающие согласие временно отсутствующих членов семьи нанимателя на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, на _____ листах (при необходимости);

5) иные документы: _____
(доверенности, выписки)

Подписи лиц, выдавших заявление.

дата заявителя	Подпись заявителя	расшифровка подписи
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме _____ 200 _ г.

Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении
документов _____ 200__ г.

N

Расписку получил _____ 200 г

Подпись заявителя

Должность

ФИО

подпись принявшего заявление

Приложение 2
к Порядку переустройства и
(или) перепланировки жилых
(нежилых) помещений,
расположенных на территории
муниципального образования
Красноярское сельское
поселение
Черноморского района
Республики Крым

(Бланк органа, осуществляющего
согласование)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

В связи с

обращением _____

(Ф. И. О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)

о намерении провести переустройство и (или) перепланировку жилых помещений

по адресу: _____, занимаемых (принадлежащих),

(ненужное зачеркнуть)

на основании:

(вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или)
перепланируемое
жилое помещение)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

1. Дать согласие

на _____

(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужно указать)
жилых помещений в соответствии с представленным проектом (проектной
документацией).

2. Установить*: срок производства ремонтно-строительных работ с _____ 20__ г. по
_____ 20__ г.;

режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов в
_____ дни.

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку
жилого помещения в соответствии с _____ проектом, (проектной документацией) и с
соблюдением требований _____

(указываются реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской
Федерации или акта органа местного самоуправления, регламентирующего порядок
проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или)
перепланировке жилых помещений)

4. Установить, что приемочная _____ комиссия осуществляет приемку
выполненных ремонтно-строительных работ и подписание акта о завершении
переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в установленном
порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения направить подписанный акт в орган местного самоуправления.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на _____

(наименование структурного подразделения и (ими) Ф. И. О. должностного лица органа, осуществляющего согласование) (подпись должностного лица органа, осуществляющего согласование)

Получил: _____ 20 ____ г.

(подпись заявителя) или уполномоченного лица заявителей)

Решение направлено в адрес заявителя(ей) _____ 20 ____ г.

(заполняется в случае направления решения по почте)

(подпись должностного лица, направившего решение в адрес заявителя(ей))

Приложение 3
к Порядку переустройства и (или)
перепланировки жилых (нежилых)
помещений, расположенных на
территории муниципального
образования Красноярское сельское
поселение Черноморского района
Республики Крым

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В связи с обращением

_____ (фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица - заявителя)
о намерении провести переустройство и (или) перепланировку жилого помещения
по _____ адресу:

_____, занимаемого (принадлежащего) (ненужное зачеркнуть)
на основании

_____ (вид и реквизиты правоустанавливающего документа)

_____,
на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение)
по результатам рассмотрения представленных документов:

Отказать в согласовании

_____ (переустройства и (или) перепланировки)
жилого помещения в соответствии с представленным проектом (проектной
документацией) по следующим основаниям:

_____ (указать основания отказа со ссылкой на конкретные пункты ч. 1ст. 27 ЖК РФ, иные
нормативные правовые акты, регламентирующие порядок согласования переустройства
и (или) перепланировки жилых помещений)

Рекомендации по дальнейшим действиям заявителя:

_____ (наименование должности) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Получил: " __ " _____ 20__ г. _____ / _____ /

подписи) (подпись заявителя или уполномоченного им лица) (расшифровка

Решение направлено в адрес заявителя(ей) " __ " _____ 20__ г.

Приложение 4
к Порядку переустройства и (или)
перепланировки жилых (нежилых)
помещений, расположенных на
территории муниципального
образования Красноярское
сельское поселение Черноморского
района Республики Крым.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель межведомственной

комиссии

" ____ " _____ 201__ г.

АКТ
ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ О ПРИЕМКЕ ПЕРЕУСТРОЕННЫХ
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

от " ____ "

_____ 201__ г.

(местонахождение объекта)

Приемочная комиссия в составе:

установила:

1. Заказчиком:

(фамилия, имя, отчество)

предъявлен к приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки:

(объект)

по адресу:

2. Переустройство и (или) перепланировка произведены согласно решению Комиссии о согласовании переустройства и (или) перепланировки № ____ от _____ 201__ г.

3. Переустройство и (или) перепланировка осуществлялись в соответствии с проектом:

(хозспособом или наименование ремонтно-строительной организации)

4. Проектная документация на переустройство и (или) перепланировку разработана

(наименование проектной организации)

5. Предъявленное к приемке после переустройства и (или) перепланировки жилое помещение имеет следующие показатели:

количество комнат

общая площадь

жилая площадь

Решение приемочной комиссии:

Предъявленный к приемке после переустройства и (или) перепланировки

(объект перепланировки и переустройства)

_____ принять в эксплуатацию.

(должность членов приемочной комиссии, подпись, расшифровка подписи)

Получил "___" _____ 201__ г. _____

(подпись заявителя)