Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД РЫБИНСК

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 февраля 2022 г. N 449

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА

И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановления Администрации городского округа г. Рыбинскот 08.07.2022 N 2899) |  |

В соответствии со статьями 25, 26, 27, 28, 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о Департаменте архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденным решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 25.02.2021 N 177, руководствуясь Уставом городского округа город Рыбинск Ярославской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в городском округе город Рыбинск Ярославской области (приложение 1).

2. Утвердить [состав](#P137) комиссии по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме в городском округе город Рыбинск Ярославской области (приложение 2).

3. Утвердить [состав](#P176) приемочной комиссии (приложение 3).

4. Утвердить форму [акта](#P201) приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (приложение 4).

5. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа город Рыбинск от 20.05.2019 N 1256 "Об утверждении положения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме".

6. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 18.12.2020 N 2974 "О внесении изменения в постановление Администрации городского округа город Рыбинск от 20.05.2019 N 1256".

7. Опубликовать настоящее постановление в газете "Рыбинские известия" и разместить на официальном сайте Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации по архитектуре и градостроительству.

И.о. Главы

городского округа

город Рыбинск

А.В.РЯБЧЕНКОВ

Приложение 1

к постановлению

Администрации городского

округа город Рыбинск

Ярославской области

от 22.02.2022 N 449

ПОЛОЖЕНИЕ

О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД

РЫБИНСК ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящее Положение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в городском округе город Рыбинск Ярославской области (далее - Положение) разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает общие требования по согласованию и утверждению переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

2. Вопросы по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, требующие согласования, рассматриваются на комиссии по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме в городском округе город Рыбинск Ярославской области (далее - Комиссия).

Комиссия создается и утверждается постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 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", Законом Ярославской области от 11.10.2006 N 66-з "О градостроительной деятельности на территории Ярославской области", другими нормативными документами, регламентирующими порядок проведения ремонтно-строительных работ по перепланировке и (или) переустройству помещения в многоквартирном доме.

4. Комиссия:

- рассматривает заявления и иные представленные документы о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме;

- дает заключение по вопросу переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- принимает решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме либо об отказе в согласовании;

- принимает участие в приемке выполненных ремонтно-строительных работ, проверке соответствия произведенных переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме проектной документации.

5. Комиссия ведет учет обращений физических и юридических лиц по вопросам согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и контроль за исполнением принятых решений по установленной форме:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата обращения | Ф.И.О., адрес заявителя | Адрес помещения | Дата принятия решения | Содержание решения | Дата выдачи (направления) решения | Дата приемки | Результат приемки |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

6. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Организует работу Комиссии и ведет ее заседания председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии. Прием физических и юридических лиц и делопроизводство ведет секретарь Комиссии.

К работе Комиссии при необходимости могут привлекаться заявитель или его представитель, работники государственных и общественных организаций, имеющих отношение к обсуждаемому вопросу.

Заседание Комиссии считается правомочным при участии более половины от общего числа членов Комиссии. Решение принимается простым большинством от числа присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования, при равенстве голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

Заключение Комиссии о возможности согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме оформляется протоколом, который подписывается председательствующим и секретарем, имеет рекомендательный характер и является основанием для принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

7. Прием заявления и документов на рассмотрение Комиссии, проверка их полноты и соответствия действующему законодательству по вопросу переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, обеспечение работы Комиссии, оформление и выдача решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме или отказе в согласовании осуществляются Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области (далее по тексту - Департамент).

8. Не допускается производить переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном жилом доме, ведущие:

- к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов и не отвечающие противопожарным требованиям, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям;

- к ухудшению условий эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;

- к организации дополнительных жилых помещений, лоджий, балконов на кровле входа в подъезд жилого дома, организации вспомогательных помещений под лоджиями первого этажа и других местах, не предусмотренных утвержденным проектом жилого дома;

- установку или переустройство перегородок, если в результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления и площадью менее 8 кв. м (допускается уменьшение до 7 кв. м при условии ненарушения прав и законных интересов граждан, проживающих в перепланируемой квартире).

9. Выявленные переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме Рыбинским производственным участком Верхне-Волжского филиала Ярославского отделения АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" при инвентаризации помещений направляются в Департамент.

Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, нарушивший тем самым права и законные интересы граждан либо создавший этим угрозу их жизни и здоровью, обязан привести такое помещение в прежнее состояние.

10. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в случаях, когда обязанность по представлению документов, предусмотренная действующим законодательством, возложена на заявителя, в Департамент представляет:

10.1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации.

10.2. Правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии).

10.3. Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.4. Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме.

10.5. 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 помещения в многоквартирном доме по договору социального найма).

10.6. Заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

11. Специалистом Департамента, принявшим документы, заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты.

12. Результаты заседания Комиссии, оформленные протоколом, направляются в Департамент.

13. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме принимается Департаментом по результатам рассмотрения Комиссией соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее чем через 45 дней со дня их представления.

14. Департамент не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15. Предусмотренный [пунктом 14](#P104) настоящего Положения документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

16. В случае если работы по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме связаны с изменением инженерного оснащения помещений (установка сантехнического, электротехнического и иного оборудования с повышенным потреблением энергетических ресурсов), проект должен быть согласован с соответствующими организациями (лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, ресурсоснабжающей организацией).

17. Срок и режим производства ремонтно-строительных работ определяются в соответствии с заявлением. В случае если Департамент изменяет указанные в заявлении срок и режим производства ремонтно-строительных работ, в решении излагаются мотивы принятия такого решения. Не осуществленные в течение этого срока работы по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме могут быть выполнены только после повторного рассмотрения Комиссией.

18. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах должны выполняться в соответствии с согласованной проектной документацией.

19. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, оформленным в трех экземплярах.

20. Приемочная комиссия создается и утверждается постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

21. Акт приемочной комиссии подтверждает завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и возможность использования помещения в многоквартирном доме по назначению. Акт приемочной комиссии направляется Комиссией в орган регистрации прав.

22. Приемочная комиссия может осуществлять выездные проверки по месту проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме на предмет соответствия условиям разрешительной и проектной документации с составлением акта освидетельствования скрытых работ.

23. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме допускается в случае:

23.1. Непредставления определенных [пунктом 10](#P94) настоящего Положения документов.

23.1.1. Поступления в Департамент ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с частью 2.1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по указанному основанию допускается в случае, если Департамент после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с частью 2.1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления.

23.2. Представления документов в ненадлежащий орган.

23.3. Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

24. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения.

25. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

И.о. директора

Департамента архитектуры

и градостроительства

Л.М.ШАКИРОВА

Приложение 2

к постановлению

Администрации городского

округа город Рыбинск

Ярославской области

от 22.02.2022 N 449

СОСТАВ

КОМИССИИ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД РЫБИНСК

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановления Администрации городского округа г. Рыбинскот 08.07.2022 N 2899) |  |

Председатель Комиссии:

заместитель Главы Администрации по архитектуре и градостроительству.

Заместитель председателя Комиссии:

директор Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

Члены Комиссии:

начальник Управления строительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области;

представитель отдела контроля использования муниципального имущества и земель Департамента имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области;

представитель отдела градостроительного развития территории и подготовки разрешительной документации Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области;

представитель отдела реформирования ЖКХ Департамента жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области;

консультант-юрист отдела правового регулирования и эстетики городской среды Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области;

директор МКУ "Жилкомцентр";

директор отделения АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ".

Секретарь Комиссии:

главный специалист отдела застройки, контроля геодезии и картографии Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

И.о. директора

Департамента архитектуры

и градостроительства

Л.М.ШАКИРОВА

Приложение 3

к постановлению

Администрации городского

округа город Рыбинск

Ярославской области

от 22.02.2022 N 449

СОСТАВ

ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

1. Собственник(и) (наниматель) помещения или уполномоченный им (ими) представитель.

2. Члены комиссии по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме в городском округе город Рыбинск Ярославской области (не менее трех).

3. Представитель юридического (физического) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, либо уполномоченное лицо в случае выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме непосредственного способа управления домом.

4. Представитель проектной организации, осуществлявшей разработку проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

5. Представитель организации, выполнявшей ремонтно-строительные работы в помещении в многоквартирном доме.

И.о. директора

Департамента архитектуры

и градостроительства

Л.М.ШАКИРОВА

Приложение 4

к постановлению

Администрации городского

округа город Рыбинск

Ярославской области

от 22.02.2022 N 449

 Акт

 приемочной комиссии о завершении переустройства

 и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. г. Рыбинск

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. либо полное наименование юридического лица)

и комиссия в составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должности членов комиссии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о следующем:

1. Заявителем предъявлено к приемке переустроенное и (или)

перепланированное (нужное подчеркнуть) помещение в многоквартирном доме,

находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Переустройство и (или) перепланировка произведены на основании решения

комиссии по согласованию переустройства и (или) перепланировки помещения в

многоквартирном доме в городском округе город Рыбинск от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

N \_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с проектом, разработанным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата, номер проекта, наименование организации, разработавшей проект)

3. Предъявленное к приемке после переустройства и (или) перепланировки

помещение имеет следующие показатели:

количество комнат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Решение приемочной комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (например, предъявленное к приемке помещение принять в эксплуатацию)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должности членов комиссии, подписи)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И.о. директора

Департамента архитектуры

и градостроительства

Л.М.ШАКИРОВА