|  |
| --- |
| **Тульская область** |
| **Собрание депутатов муниципального образования** |
| **город Кимовск Кимовского района** |
| **4-го созыва** |
| **РЕШЕНИЕ** |

**13 декабря 2019 №27-128**

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района от 10.12.2008 №53-238 «Об утверждении Положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в муниципальном образовании город Кимовск Кимовского района»**

В соответствии с Федеральным законом от 27.12.2018 №558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании Устава муниципального образования город Кимовск Кимовского района, Собрание депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района от 10.12.2008 №53-238 «Об утверждении Положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в муниципального образовании город Кимовск Кимовского района» следующие изменение:

- приложение к решению изложить в новой редакции (приложение).

2. Обнародовать настоящее решение посредством размещения в центре правовой и деловой информации при муниципальном казенном учреждении культуры «Кимовская межпоселенческая Центральная районная библиотека», на официальном сайте муниципального образования Кимовский район (<https://kimovsk.tularegion.ru/>) в сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

**Глава муниципального образования**

**город Кимовск Кимовского район С.Ю.Чернов**

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

город Кимовск Кимовского района

от 13.12.2019г. №27-128

**Положение**

**о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в муниципальном образовании город Кимовск Кимовского района**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ и определяет порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района, а также приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке.

1.2. Положение устанавливает единый порядок перепланировки (или) переустройства помещения в многоквартирном доме независимо от ведомственной принадлежности форм собственности (далее - помещения) на территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района, в том числе:

- порядок оформления разрешительных документов на перепланировку и (или) переустройство помещений;

- порядок учета перепланированных и (или) переустроенных помещений;

- контроль за проведением перепланировки и (или) переустройства помещений.

1.3. Перепланировка и (или) переустройство помещений допускаются только в целях повышения благоустройства при условии обеспечения прав и законных интересов других лиц и сохранности жилого дома.

Переоборудование и (или) перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

1.4. Положение не регулирует вопросы перепланировки и (или) переустройства помещений в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилых домов.

1.5. Финансирование затрат по переустройству и (или) перепланировке осуществляется собственниками жилых помещений либо иными заинтересованными лицами, по заявлению которых принимается решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

1.6. В Положении используются следующие понятия:

1.6.1. Помещение - объемно-планировочный элемент в жилом здании, ограниченный перегородками, капитальными стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованный для использования в определенных целях.

1.6.2. Назначение помещения - функциональная предопределенность использования помещения.

1.6.3. Жилые помещения - предназначенные для проживания отдельные помещения или группы функционально связанных между собой помещений, обеспеченные необходимыми в соответствии с действующими нормами инженерными устройствами (системами жизнеобеспечения).

1.6.4. Смежные помещения - жилые и нежилые помещения, имеющие общие с помещениями, подвергаемыми переустройству, ограждающие.

1.6.5. Технический паспорт жилого помещения - информационно-технический документ, содержащий техническую или иную информацию о жилом помещении, связанную с обеспечением соответствия такого помещения установленным требованиям, составляемый по итогам проведения государственного технического учета жилищного фонда.

1.6.6. Уполномоченный орган - подразделение администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района, на территории которого располагается перепланируемое (или) переустраиваемое помещение.

**2. ВИДЫ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

2.1. Переустройство (переоборудование) помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

2.2. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

В Постановлении Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации" приводятся примерные виды изменений помещений:

1) переустройство (переоборудование) жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения;

2) перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидации темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

**3. ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

3.1. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с уполномоченным органом администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района (далее - уполномоченный орган) на основании принятого им решения.

3.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме представляет в уполномоченный орган заявление по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.05 N 266 (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.09.2005 N 578).

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

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 настоящего Кодекса;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,

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

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 жилого помещения по договору социального найма);

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.

3.4. Уполномоченный орган не вправе требовать представление других документов, кроме документов, установленных пунктом 3.3 настоящего Положения, за исключением случаев, предусмотренных статьями 40 и 41 (пункт 2) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

3) 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.

3.5. Выступить с инициативой проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме может только собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо. Таким правом не обладают наниматели, арендаторы и другие пользователи жилых помещений, не являющиеся собственниками, кроме случаев, когда указанные пользователи будут в установленном порядке уполномочены собственником на совершение соответствующих действий.

3.6. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения документов уполномоченным органом не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

3.7. Уполномоченный орган не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ (решение о согласовании и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме), подтверждающий принятие такого решения, по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.05 N 266 (в редакции Постановления Правительства РФ от 21.09.2005 N 578).

3.8. Решение о согласовании и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3.9. Проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее - проект) выполняет проектная организация, имеющая лицензию на осуществление данного вида деятельности.

Проект, реализация которого не затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, может быть оформлен в виде эскиза.

Эскизный проект является авторским и выполняется архитектором или проектной организацией, обладающей соответствующей лицензией на архитектурную проектную деятельность. Эскизный проект должен соответствовать требованиям СНиПа.

Проект, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, подлежит государственной экспертизе проектной документации.

Проект должен быть согласован (в зависимости от производимых изменений и в части их касающейся) в различных инстанциях, отвечающих за безопасность, сохранность и гигиену жилья:

- орган санэпидемнадзора района (СЭС);

- орган Госпожнадзора района (УГПС при ГО и ЧС России);

-балансодержатель или собственник дома (эксплуатирующая, управляющая организации или ТСЖ);

- подразделение администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района по вопросам градостроительства и архитектуры;

- РЭС "Кимовскрайгаз" треста "Узловскмежрайгаз" (если в доме имеется газовое оборудование);

- орган энергонадзора района;

- другие заинтересованные организации (при необходимости).

Внесение изменений в проект перепланировки или переоборудования в процессе производства работ возможно по согласованию с представителями организаций, указанных в настоящем Положении.

При перепланировке или переустройстве обязательным условием является соблюдение проектно-сметной документации.

В разрешительных документах на перепланировку или переустройство помещения в многоквартирном доме должны быть указаны продолжительность, исполнитель и режим проведения работ.

В случае причинения при перепланировке или переустройстве помещения ущерба жилому дому эксплуатирующая организация или собственник жилого дома (управляющая организация или ТСЖ) составляет соответствующий акт для взыскания причиненного ущерба в установленном законом порядке.

3.10. Общая продолжительность работ по перепланировке и переустройству помещений в жилых домах не может превышать шести месяцев, если иное не предусмотрено разрешительными документами при наличии достаточности обоснований.

**4. ОТКАЗ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

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

1) непредставления определенных пунктом 3.3 Положения документов;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

4.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме должно содержать основание отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 4.1 настоящего Положения (приложение N 2).

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

**5. ЗАВЕРШЕНИЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

5.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии (приложение N 3), образованной при администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

Состав приемочной комиссии определяется числом должностных лиц, осуществляющих выдачу решения на переустройство и (или) перепланировку, согласование проекта с заявителем.

В состав приемочной комиссии включаются представители:

- заявителя;

- организации, эксплуатирующей дом (управляющей организации или ТСЖ);

- подразделения администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района по вопросам градостроительства и архитектуры;

- проектной организации, выполнившей проект перепланировки или переустройства помещения;

- подрядной организации, выполнившей работы по перепланировке или переустройству помещения;

- инспекции Госпожнадзора;

- газовой технической инспекции (в газифицированном доме);

- органов энергонадзора (при необходимости);

- государственного органа по охране объектов культурного наследия, если работы по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме производились в жилых помещениях или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Председателем комиссии назначается заместитель главы администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

5.2. Акт приемочной комиссии составляется минимум в трех экземплярах. Один экземпляр акта подшивается в дело и остается в уполномоченном органе, один передается заявителю и один направляется в бюро технической инвентаризации. Направление акта в бюро технической инвентаризации не влияет на признание переустройства и (или) перепланировки завершенным.

Уполномоченный орган ведет реестр выданных решений о переустройстве и (или) перепланировке и актов приемочной комиссии.

5.3. Акт приемочной комиссии утверждается постановлением главы администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района и направляется в организацию по государственному учету объектов недвижимого имущества (бюро технической инвентаризации) в течение семи рабочих дней с момента утверждения.

**6. ПОСЛЕДСТВИЯ САМОВОЛЬНОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) САМОВОЛЬНОЙ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

6.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного пунктом 3.8 настоящего Положения (пункт 6 статьи 26 ЖК РФ), или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения (подпункт 3 пункта 2 статьи 26 ЖК РФ).

6.2. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.3. Собственник помещения в многоквартирном доме, 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 уполномоченным органом.

6.4. Помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью, на основании решения суда или предъявления в уполномоченный орган перечня документов, указанных в части 3 настоящего Положения (в соответствии с разъяснением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 27.09.2006).

6.5. Если соответствующее помещения в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 6.3 настоящего Положения срок в установленном уполномоченным органом порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного пунктом 6.4 настоящего Положения, принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя такого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого помещения в многоквартирном доме, являющегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

6.6. Уполномоченный орган для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пунктом 6.3 настоящего Положения порядке, или для собственника такого помещения в многоквартирном доме, являющегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 6.5 настоящего Положения порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном уполномоченным органом, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном пунктом 6.5 настоящего Положения порядке.

(Бланк органа,  
осуществляющего  
согласование)

**Решение  
о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| В связи с обращением | | | |  | | | | |
|  | | | | (Ф. И. О. физического лица, наименование юридического лица — заявителя) | | | | |
| о намерении провести | | | переустройство и (или) перепланировку | | | | помещения в | |
|  | | | (ненужное зачеркнуть) | | | |  | |
| многоквартирном доме 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 — нужное указать) | |

жилых помещений в соответствии с представленным проектом (проектной документацией).

2. Установить[[1]](#footnote-1)\*:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| срок производства ремонтно-строительных работ с « |  | » |  | 200 |  | г. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| по « |  | | » |  | 200 |  | 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 помещения в многоквартирном доме в установленном порядке.

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

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на

|  |
| --- |
|  |
| (наименование структурного подразделения и (или) Ф. И. О. должностного лица органа, |
|  |
| осуществляющего согласование) |

|  |
| --- |
|  |
| (подпись должностного лица органа, осуществляющего согласование) |

М. П.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Получил: « |  | » |  | 200 |  | г. |  | (заполняется в |
|  |  |  |  |  |  |  | (подпись заявителя или уполномоченного лица заявителей) | случае получения решения лично) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Решение направлено в адрес заявителя (ей) « |  | » |  | 200 |  | г. |
| (заполняется в случае направления решения по почте) |  |  |  |  |  |  |

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

1. \* Срок и режим производства ремонтно-строительных работ определяются в соответствии с заявлением. В случае если орган, осуществляющий согласование, изменяет указанные в заявлении срок и режим производства ремонтно-строительных работ, в решении излагаются мотивы принятия такого решения. [↑](#footnote-ref-1)