



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ТЮХТЕТСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.08.2010

с.Тюхтет

№ 233-п

Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и перепланировки жилых помещений на территории Тюхтетского района, и получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, и Уставом Тюхтетского района, в целях регламентирования вопросов, связанных с переустройством и перепланировкой жилых помещений, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и перепланировки жилых помещений на территории Тюхтетского района и получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании, согласно приложения №1.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации района Лучшева Н.С.

6. Постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Голос Тюхтета»

Глава района

Г.П.Дзалба

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА
И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ТЮХТЕТСКОГО
РАЙОНА И ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ
РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ.

1. Основные понятия, используемые в Положении

1.1. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

1.2. Переустройство помещений - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения.

1.3. Перепланировка помещений - изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в его технический паспорт.

1.4. Подсобное помещение - помещение квартиры, дома, предназначенное для удовлетворения хозяйственно-бытовых нужд проживающих.

1.5. Смежное помещение - помещение, соседнее с помещением, в котором проводится переустройство, и имеющее с ним общие конструктивные элементы и инженерные системы.

1.6. Заявитель - собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо, выступающие инициаторами проведения мероприятий по переустройству данного помещения.

2. Общие положения

2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования переустройства и перепланировки жилых помещений, учет таких помещений, контроль за проведением переустройства и перепланировки помещений.

2.2. Положение не распространяется на реконструируемые жилые дома, на переоборудование жилых домов, предусмотренное районными программами и мероприятиями по проведению их капитального ремонта, модернизации и реконструкции, которые регулируются иными нормативными правовыми актами.

3. Право граждан и юридических лиц на переустройство и перепланировку помещений

3.1. Физические и юридические лица вправе осуществлять переустройство и перепланировку в установленном законодательством порядке и при условии соблюдения всех его требований.

3.2. Никто не вправе препятствовать или каким-либо образом ограничивать проведение переустройства и перепланировки помещений, если соблюдены все требования настоящего Положения и действующего законодательства.

4. Условия и порядок принятия решения о согласовании переустройства и перепланировки жилых помещений либо об отказе в согласовании

4.1. Уполномоченным органом по согласованию переустройства и перепланировки жилых помещений является отдел Жилищной политики коммунального хозяйства и капитального строительства администрации Тюхтетского района и является ответственным за подготовку и организацию рассмотрения заявлений о согласовании переустройства и перепланировки.

4.2. Переустройство, перепланировку жилых помещений разрешается производить только после получения документально оформленного разрешения в виде решения о согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения, подписанного главой Тюхтетского района.

4.3. Вопросы переустройства включают:

- перенос нагревательных, сантехнических и газовых приборов;
- устройство и переоборудование туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;
- изменение инженерного оснащения помещений;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения;
- изменение функционального назначения помещения.

4.4. К вопросам перепланировки помещений относятся:

- устройство и перенос дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет подсобных помещений;
- иные изменения конфигурации помещения, требующие внесения изменения в его технический паспорт.

4.5. Для рассмотрения вопросов о переустройстве и перепланировке помещений заявители подают в администрацию Тюхтетского района следующие документы:

- заявление по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 , о планируемом переустройстве, перепланировке с указанием причин и сроков;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и перепланируемое жилое помещение;

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и перепланировки переустраиваемого и перепланируемого жилого помещения;

- технический паспорт переустраиваемого и перепланируемого жилого помещения;

- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя , занимающих переустраиваемое и перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

4.6. Отдел жилищной политики коммунального хозяйства и капитального строительства администрации Тюхтетского района в 2-недельный срок после поступления заявления с приложением всех документов согласно п. 4.5 настоящего Положения рассматривает его, определяет возможность переустройства и перепланировки помещения и готовит проект решения о согласовании переустройства и перепланировки помещения либо мотивированный отказ в согласовании.

5. Порядок получения решения о согласовании переустройства и перепланировки либо отказа в согласовании. Завершение переустройства и перепланировки

5.1. Отделом жилищной политики коммунального хозяйства и капитального строительства в трехдневный срок, но не позднее, чем 45 дней с момента подачи заявления, решение о согласовании переустройства и перепланировки помещения направляется заявителю. В случае отказа в

согласовании переустройства и перепланировки заявителю в срок не позднее 45 дней с момента подачи им заявления направляется мотивированный отказ с указанием причин отказа в соответствии со статьей 27 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Решением о согласовании переустройства и перепланировки помещения устанавливается срок завершения работ по переустройству, перепланировке. В случае невозможности по уважительным причинам в указанный срок завершить работы по переустройству, перепланировке заявитель уведомляет в письменном виде администрацию района, которая согласовывает продление срока окончания работ.

5.3. Переустройство и перепланировка помещений подлежат приемке комиссией в составе:

- заместителя главы администрации района по обеспечению жизнедеятельности района - председатель комиссии;

- заведующий отделом жилищной политики коммунального хозяйства и капитального строительства администрации района;

- заместитель начальника отдела планирования, экономического развития и муниципального имущества;

- исполнитель работ".

Акт о приемке переустроенных и перепланированных помещений составляется отделом жилищной политики коммунального хозяйства и капитального строительства в двухнедельный срок после подачи заявления и технического паспорта переустроенного, перепланированного помещения.

Решение о согласовании и акт приемки являются основанием для внесения соответствующих изменений в данные технического учета и последующей регистрации права.

5.4. В соответствии с разъяснениями Верховного Суда Российской Федерации самовольная перепланировка и переустройство жилого помещения могут быть согласованы администрацией района в порядке, установленном настоящим Положением, при условии соответствия самовольной перепланировки и переустройства требованиям законодательства и настоящего Положения. Сохранение жилого помещения в самовольно перепланированном и переустроенном виде в этом случае также оформляется актом приемочной комиссии в порядке, установленном настоящим Положением.

6. Заключительные положения

6.1. Для обеспечения сохранности и безопасности жилых домов при проведении в них переустройства и перепланировки помещений

обязательным условием является выполнение работ в соответствии с прилагаемой к разрешительным документам графической и проектной документацией, подготовка которой входит в обязанности заявителей.

6.2. Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений влекут за собой ответственность в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ и Уголовным кодексом РФ.