

**РЕГЛАМЕНТ
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ ПО СОГЛАСОВАНИЮ ПРОВЕДЕНИЯ
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И(ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ В ГОРОДЕ ПЕРМИ**

(в ред. Постановлений Администрации г. Перми
от 11.03.2009 N 120, от 17.09.2009 N 624,
от 27.04.2010 N 212)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент взаимодействия подразделений территориальных органов администрации города Перми по согласованию проведения переустройства и(или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах (далее - помещения) в городе Перми (далее - Регламент) разработан с учетом требований главы 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления 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", Постановления администрации города от 29.08.2007 N 354 "Об утверждении Положения о приемочной комиссии при территориальном органе администрации города Перми".
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

1.2. Регламент разработан в целях урегулирования процедурных вопросов оформления и внутреннего прохождения в структурных подразделениях территориальных органов администрации города Перми документации для согласования проведения переустройства и(или) перепланировки помещений в городе Перми.
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

1.3. Согласование проведения переустройства и(или) перепланировки помещений в городе Перми осуществляется территориальным органом администрации города Перми (далее - территориальный орган).
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

Уполномоченное должностное лицо территориального органа администрации города Перми - глава территориального органа администрации города (далее - уполномоченное должностное лицо).

Специалисты территориального органа администрации города, уполномоченные на прием заявлений и документов - специалисты, в должностные обязанности которых входит прием и рассмотрение заявлений и документов о согласовании проведения переустройства и(или) перепланировки помещений (далее - уполномоченные специалисты).
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

1.4. Переустройство и(или) перепланировка помещения должны проводиться в строгом соответствии с проектом, подготовленным и оформленным в установленном законодательством порядке, с учетом действующих строительных и иных норм и правил.
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

1.5. Настоящий Регламент не распространяется на согласование работ, относящихся к реконструкции объектов капитального строительства, в том числе:

объединение лоджий и балконов с помещениями квартир путем разборки наружных стен (за исключением случаев наличия в составе проектной документации заключения о том, что данные изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности),

объединение квартир по вертикали с полной или частичной разборкой межэтажных перекрытий,

увеличение площади помещений санузлов и ванных комнат за счет жилых помещений квартиры,

устройство балконов, проемов в несущих стенах (за исключением демонтажа подоконных простенков при наличии заключения в составе проектной документации о том, что данные изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности),

устройство эркеров.

(п. 1.5 в ред. Постановления Администрации г. Перми от 27.04.2010 N 212)

1.6. Переустройство и(или) перепланировка помещений не могут затрагивать:

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности переустраиваемых, перепланируемых помещений, иных помещений, жилого дома в целом,

изменение фасадов жилых домов, в том числе фасадов встроенных в них, пристроенных к ним нежилых помещений,

присоединение части общего имущества в многоквартирном жилом доме.

(п. 1.6 введен Постановлением Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

1.7. Не допускается производить переустройство и(или) перепланировку жилых (нежилых) помещений для использования под нежилые (жилые) помещения без получения уведомления о переводе жилого (нежилого) в нежилое (жилое) помещение согласно форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 N 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение".

Если при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение требуется проведение работ по его перепланировке и(или) переустройству, согласование переустройства и(или) перепланировки осуществляется на основании Регламента взаимодействия территориальных органов администрации города Перми в процессе осуществления действий по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории города, утвержденного Постановлением администрации города от 10.12.2007 N 516.

(п. 1.7 введен Постановлением Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

2. Прием в территориальном органе заявлений о согласовании переустройства и(или) перепланировки помещения (в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

2.1. Для проведения переустройства и(или) перепланировки помещения в орган, осуществляющий согласование, представляются:

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

заявление о переустройстве и(или) перепланировке жилого помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 (для нежилого помещения по форме согласно приложению N 1),

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

правоустанавливающие документы на переустраиваемое и(или) перепланируемое помещение (засвидетельствованные в нотариальном порядке копии),

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

подготовленный и оформленный в установленном порядке подлинный экземпляр проекта переустройства и(или) перепланировки переустраиваемого и(или) перепланируемого помещения (далее - проект).

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

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:

технический паспорт переустраиваемого и(или) перепланируемого помещения (подлинный экземпляр),

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и(или) перепланируемое помещение на основании договора социального найма (в случае если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных п. 2 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документов наниматель переустраиваемого и(или) перепланируемого помещения по договору социального найма) (для жилых помещений),

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

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

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

2.2. Если переустраиваемое и(или) перепланируемое помещение находится в собственности двух и более лиц и ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы, заявление подписывается всеми собственниками перепланируемого и(или) переустраиваемого помещения.

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

2.3. Уполномоченные специалисты при приеме указанного заявления не вправе требовать представления других документов, кроме предусмотренных действующим законодательством и перечисленных в п. 2 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, указанных в п. 6 формы заявления о переустройстве и(или) перепланировке жилого помещения, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266 (для жилых помещений), указанных в форме заявления согласно приложению N 2 (для нежилых помещений).

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3. Рассмотрение в территориальном органе
заявлений о согласовании переустройства
и(или) перепланировки помещений
(в ред. Постановления Администрации г. Перми
от 17.09.2009 N 624)

3.1. При приеме заявления уполномоченные специалисты проверяют правильность и полноту его заполнения в соответствии с установленными требованиями к заполнению формы.

3.2. В случае непредставления одного или нескольких документов, перечисленных в п. 2.1 настоящего Регламента, или если заявление заполнено неправильно, то заявление и документы не принимаются.

3.3. Уполномоченные специалисты проводят в установленном порядке регистрацию принятых документов и выдают заявителю расписку в получении документов с указанием их перечня и даты получения по форме согласно приложению к настоящему Регламенту.

3.4. Дата получения заявления и документов, указанная в расписке, является датой их поступления в орган, осуществляющий согласование.

3.5. Рассмотрение заявления и представленных документов, а также принятие решения о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и(или) перепланировки помещения осуществляется в срок не более 45 дней со дня представления в территориальный орган документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Регламента.
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3.6. С даты поступления заявления и представленных документов в орган, осуществляющий согласование, уполномоченный специалист:

рассматривает заявление и представленные документы,

оформляет результаты рассмотрения заявления и представленных документов,

при положительном результате рассмотрения готовит проект правового акта о согласовании переустройства и(или) перепланировки помещения,
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

при отрицательном результате рассмотрения готовит проект правового акта об отказе в согласовании переустройства и(или) перепланировки помещения и оформляет соответствующий ответ, содержащий основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные ч. 1. ст. 27 Жилищного кодекса Российской Федерации,
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

передает подготовленный проект правового акта на подпись уполномоченному должностному лицу.

3.7. Решение о согласовании переустройства и(или) перепланировки жилого помещения оформляется по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 266. Решение о согласовании переустройства и(или) перепланировки нежилого помещения оформляется по форме, установленной для жилых помещений. Подписанное уполномоченным должностным лицом территориального органа решение выдается заявителю или направляется по адресу, указанному в заявлении, в течение 3 дней со дня его принятия.
(п. 3.7 в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3.8. Решение о согласовании переустройства и(или) перепланировки помещения является основанием проведения переустройства и(или) перепланировки помещения.
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3.9. Решение об отказе в согласовании переустройства и/или перепланировки помещения выдается заявителю или направляется по адресу, указанному в заявлении, в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.
(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3.10. Отказ в согласовании переустройства и(или) перепланировки помещения допускается в случае:

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

непредставления документов, определенных п. 2 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации,

представления документов в ненадлежащий орган,

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

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3.11. Решение об отказе в согласовании переустройства и(или) перепланировки помещения, подписанное уполномоченным должностным лицом территориального органа, может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3.12. Лицо, самовольно переустроившее и(или) перепланировавшее помещение, несет ответственность за несоблюдение требований законодательства и нарушение прав и законных интересов третьих лиц в соответствии с действующим законодательством.

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

Привлечение к ответственности не освобождает физических или юридических лиц, допустивших самовольное переустройство или перепланировку помещения, от обязанности осуществить за свой счет одно из следующих действий:

приведение такого помещения в прежнее состояние,

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

оформление документов на выполненные работы в соответствии с действующим законодательством.

3.12.1. На основании решения суда помещение может быть сохранено в переустроенном и(или) перепланированном состоянии, если это не нарушает права и законные интересы граждан либо не создает угрозу их жизни и здоровью. При этом самовольно произведенные переустройство и(или) перепланировка помещения могут быть согласованы территориальным органом (в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации) в случае проведения следующих работ:

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

демонтаж и оборудование встроенных шкафов и кладовых,

устройство или демонтаж перегородок,

перенос, изменение размеров, заделка, устройство дверных проемов в несущих стенах,

перенос сантехнического оборудования и(или) подводящих сетей без изменения положения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения, отопления и канализации, объема водо-, тепло-, энергопотребления,

изменение площадей помещений за счет применения отделочных материалов.

3.12.2. Для получения согласования в этом случае в территориальный орган представляются следующие документы:

правоустанавливающие документы на переустраиваемое и(или) перепланируемое помещение (засвидетельствованные в нотариальном порядке копии),

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

технический паспорт переустраиваемого и(или) перепланируемого помещения и технический паспорт этого помещения до проведения работ по переустройству и(или) перепланировке (подлинники экземпляры либо засвидетельствованные в нотариальном порядке копии),

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и(или) перепланируемое помещение на основании договора социального найма (в случае если

заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных п. 2 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документов наниматель переустраиваемого и(или) перепланируемого помещения по договору социального найма для жилых помещений,

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

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

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

заклучение-проект органа, осуществляющего государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, обладающего свидетельством о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, выданным саморегулируемой организацией,

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 27.04.2010 N 212)

согласование с организацией, в ведении или управлении которой находится данный дом, о возможности указанного переустройства и(или) перепланировки (согласование производится на подлинном экземпляре заключения-проекта, удостоверяется оттиском печати с проставлением подписи уполномоченного лица и ее расшифровкой).

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3.12.3. Решение о согласовании переустройства и(или) перепланировки помещения оформляется распоряжением территориального органа администрации города Перми.

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

3.12.4. Датой согласования переустройства и(или) перепланировки помещения является дата издания соответствующего распоряжения территориального органа администрации города Перми.

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

(п. 3.12 введен Постановлением Администрации г. Перми от 11.03.2009 N 120)

4. Завершение переустройства и(или) перепланировки помещений

(в ред. Постановления Администрации г. Перми
от 17.09.2009 N 624)

4.1. Переустройство и(или) перепланировка помещения завершается приемкой приемочной комиссией выполненных ремонтно-строительных работ по переустройству и(или) перепланировке помещения и подтверждается актом приемочной комиссии о завершении переустройства и(или) перепланировки по форме, утвержденной Постановлением администрации города от 29.08.2007 N 354.

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 17.09.2009 N 624)

4.2. Приемочная комиссия создается в территориальном органе и утверждается постановлением соответствующего территориального органа.

4.3. Уполномоченный специалист один подлинный экземпляр акта приемочной комиссии направляет заявителю, второй экземпляр - в орган по учету объектов недвижимого имущества, третий экземпляр акта хранится в территориальном органе.

5. Последствия самовольного переустройства и(или) перепланировки жилого помещения

Исключен. - Постановление Администрации г. Перми от 11.03.2009 N 120.

5. Порядок представления отчетности территориальными органами

(введен Постановлением Администрации г. Перми
от 17.09.2009 N 624)

Территориальные органы ежемесячно не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, представляют в департамент планирования и развития территории города Перми информацию о количестве и результатах рассмотрения заявлений о согласовании переустройства и(или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах по форме согласно приложению 3.

(в ред. Постановления Администрации г. Перми от 27.04.2010 N 212)

6. Заключительные положения

6.1. Копии документов, перечисленных в п. 2.1 настоящего Регламента, подлинный экземпляр акта приемочной комиссии хранятся в архиве территориального органа.

6.2. Срок хранения документов - до 10 лет включительно.