

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 сентября 2005 г. N 4744

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ "ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В Г. ТАГАНРОГЕ"**

(в ред. постановлений Мэра г. Таганрога
от 24.03.2006 N 976, от 14.04.2006 N 1516,
от 17.08.2006 N 3485, от 25.12.2006 N 5467,
от 16.11.2007 N 4323)

На основании Жилищного кодекса РФ и Постановления Правительства от 28.04.05 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", а также в связи с необходимостью приведения в соответствие нормативных правовых актов местного самоуправления в части, касающейся порядка оформления документации на переустройство и перепланировку жилых помещений, Администрация г. Таганрога постановляет:

1. Утвердить "Порядок проведения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в г. Таганроге" (приложение).
2. Территориальным управлениям (Андреев А.П., Костюченко О.А., Моисеенко В.С., Наконечный В.Г., Селезнев О.О.) подготовить необходимые изменения в соответствующие Положения о территориальных управлениях Администрации г. Таганрога в соответствии с возложенными на них функциями.
3. Начальнику отдела по работе с общественностью и СМИ (Токарева Т.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете "Таганрогская правда".
4. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского самоуправления Ю.В. Лакаева.

Глава городского самоуправления
Н.Д. ФЕДЯНИН

Приложение

к постановлению
Администрации г. Таганрога
от 26.09.2005 N 4744

ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В Г. ТАГАНРОГЕ

(в ред. постановлений Мэра г. Таганрога
от 24.03.2006 N 976, от 14.04.2006 N 1516,
от 17.08.2006 N 3485, от 25.12.2006 N 5467,
от 16.11.2007 N 4323)

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан на основании Жилищного кодекса РФ (Федеральный закон РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ), Федерального закона РФ от 29.12.2004 N 189-ФЗ и Постановления Правительства от 28.04.05 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".

1.2. Положение распространяется на все работы по установке, замене или переносу инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования и работы по изменению конфигурации жилого помещения, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.3. Органом, осуществляющим согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в г. Таганроге, являются Территориальные управления Администрации г. Таганрога.

(п. 1.3 в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 24.03.2006 N 976)

1.4. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения оформляется по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 N 266. Заявление о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения оформляется по форме, утвержденной постановлением Мэра г. Таганрога, решение о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения оформляется по форме, утвержденной постановлением Мэра города Таганрога.
(п. 1.4 в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

1.5. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по территориальной принадлежности готовится Территориальными управлениями Администрации г. Таганрога и подписывается начальниками Территориальных управлений Администрации г. Таганрога.

(п. 1.5 в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 24.03.2006 N 976)

Решение о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения принимается начальником Территориального управления Администрации г. Таганрога по территориальной принадлежности.

(абзац введен постановлением Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

2. Порядок оформления решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, решения о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения

(в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

2.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного жилого помещения или уполномоченное им лицо (далее - Заявитель) обращается в соответствующее Территориальное управление Администрации г. Таганрога (далее по тексту - ТУ Администрации г. Таганрога) и предоставляет следующие документы:

2.1.1. заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Постановлением Правительства от 28.04.05 N 266;

2.1.2. правоустанавливающие документы на жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

2.1.3. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

2.1.4. технический паспорт либо копию плана жилого помещения, выполненного организацией (органом) по учету объектов недвижимости;

(в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 16.11.2007 N 4323)

2.1.5. согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих 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);

2.1.6. заключение Областной инспекции по охране памятников 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 и культуры.

2.2. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения ТУ Администрации г. Таганрога.

2.3. По результатам рассмотрения предоставленных заявителем документов в установленные законом сроки ТУ Администрации г. Таганрога готовит решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения либо готовит отказ в согласовании (п. 2.6).

(в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 24.03.2006 N 976)

2.4. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Территориальное управление Администрации г. Таганрога в установленные законом сроки выдает заявителю, а также передает заверенную копию решения в МУП "БТИ" для его учета.

(п. 2.4 в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 17.08.2006 N 3485)

2.5. Данное решение является основанием для проведения работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения. С момента его получения заявитель имеет право приступать к работе.

(п. 2.5 в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 24.03.2006 N 976)

2.6. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным ст. 27 Жилищного кодекса РФ.

2.7. Для согласования самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения собственник (и) или наниматель данного помещения (заявитель) обращается в Территориальное управление Администрации г. Таганрога по месту нахождения данного жилого помещения и предоставляет следующие документы:

2.7.1. Заявление на имя начальника Территориального управления Администрации г. Таганрога о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Мэра города Таганрога.

2.7.2. Правоустанавливающие документы на жилое помещение или договор социального найма и лицевой счет (копии).

2.7.3. Техническое заключение о соответствии требованиям СНиП самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданное специализированной организацией, имеющей лицензию.

2.7.4. Справку, подготовленную органом по учету объектов недвижимости, копию плана жилого помещения с изображением изначального состояния жилого помещения и состояния жилого помещения после выполненных изменений, согласованную с Комитетом по архитектуре и градостроительству г. Таганрога. Справка и копия плана должны быть подготовлены по данным инвентаризации, выполненной не позже 1 года со дня подачи заявления в Территориальное управление Администрации г. Таганрога.

2.7.5. Акт управляющей организации многоквартирного жилого дома о возможности сохранения самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2.7.6. Согласие собственника жилого дома на оформление документов на право сохранения самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2.7.7. Согласование с Отделом государственного пожарного надзора по г. Таганрогу, Территориальным отделом ТУ "Роспотребнадзора" Ростовской области по г. Таганрогу.

2.7.8. Согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, заверенное нотариально (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения по договору социального найма).

2.7.9. Заключение Областной инспекции по охране памятников истории и культуры о допустимости самовольно проведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории и культуры.

2.7.10. Иные документы, непосредственно затрагивающие права и интересы третьих лиц.

(п. 2.7 введен постановлением Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

2.8. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения Территориальным управлением Администрации г. Таганрога.

(п. 2.8 введен постановлением Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

2.9. По результатам рассмотрения предоставленных заявителем документов в установленные законом сроки начальник Территориального управления Администрации г. Таганрога принимает и предоставляет заявителю решение о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения либо готовит отказ в согласовании.

(п. 2.9 введен постановлением Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

2.10. В случае отказа в согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения собственник или наниматель жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумные сроки, устанавливаемые Территориальным управлением Администрации г. Таганрога. Отказ в согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения может быть обжалован собственником(ми) или нанимателем жилого помещения в суде.

(п. 2.10 введен постановлением Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

**3. Завершение переустройства и (или) перепланировки
жилого помещения**

3.1. После завершения работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения заявитель обращается в приемочную комиссию для получения подтверждающей документации и предоставляет копию плана перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения, выданную организацией (органом) по учету объектов недвижимости.

(в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 16.11.2007 N 4323)

3.2. Документом, подтверждающим завершение работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения, а также соответствие выполненных работ проектной документации, является акт постоянно действующей приемочной комиссии, форма акта утверждается постановлением Мэра г. Таганрога. Состав комиссии и порядок работы утверждаются постановлением Мэра г. Таганрога.

(в ред. постановлений Мэра г. Таганрога от 24.03.2006 N 976, от 14.04.2006 N 1516)

3.3. Основанием для отказа в приемке работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения является:

3.3.1. несоответствие помещений, завершаемых переустройством и (или) переоборудованием, с утвержденной проектной документацией;

3.3.2. неудовлетворительное эксплуатационное состояние, противоречащее нормам и требованиям;

3.3.3. отсутствие согласия третьих лиц.

3.4. Акт подписывается всеми членами комиссии и представляется заместителю Главы Администрации по вопросам градорегулирования и муниципальной собственности, после чего в течение 3 дней направляется в орган по учету объектов недвижимости, второй экземпляр акта выдается заявителю.

(п. 3.4 в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

3.5. Решение о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранения в существующем состоянии жилого помещения в течение 3 дней направляется в орган по учету объектов недвижимости, МУП "Бюро технической инвентаризации", третий экземпляр решения выдается заявителю.

(п. 3.5 введен постановлением Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

4. Ответственность за неисполнение требований жилищного законодательства при выполнении работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения

4.1. Работы по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения, проведенные при наличии основания, предусмотренного п. 2.6 настоящего Порядка, или с нарушением проекта перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, представившегося в соответствии с п. 2.1.3 настоящего Порядка, являются самовольными.

4.2. Последствия самовольно выполненных работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения в случае отказа в согласовании регулируются ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(пп. 4.2 в ред. постановления Мэра г. Таганрога от 25.12.2006 N 5467)

5. Ответственность лиц, осуществляющих проектирование, и собственников жилых помещений или уполномоченных ими лиц, осуществляющих переустройство и (или) перепланировку жилого помещения

5.1. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие лицензию на проектирование зданий и сооружений, выполнившие проект на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, а также собственники жилых помещений или уполномоченные ими лица, осуществляющие переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Заместитель Главы городского
самоуправления - управляющий делами
С.В.ДРОБНЫЙ

[сохранить как файл](#)