



АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.11.2015 № 2163-П

г. Можайск

О создании межведомственной комиссии Можайского муниципального района Московской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилое помещение непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Уставом Можайского муниципального района Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию Можайского муниципального района по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района.

2. Утвердить состав межведомственной комиссии Можайского муниципального района по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района (прилагается).

3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии Можайского муниципального района по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района (прилагается).

* 002208

4. Утвердить порядок по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района (прилагается).

5. Признать утратившими силу:

- Постановление Главы администрации Можайского муниципального района Московской области от 25.09.2007 №1735-П «Об образовании Межведомственной комиссии Можайского муниципального района по признанию жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилых помещений в жилые помещения, согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»;

- Постановление администрации Можайского муниципального района Московской области от 06.04.2015 №465-П «О создании межведомственной комиссии по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района»;

- Постановление администрации Можайского муниципального района Московской области от 20.04.2015 №553-П «Об утверждении Временного порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района».

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте администрации Можайского муниципального района.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Можайского муниципального района Дарюнина Н.Н.

Глава Можайского
муниципального района

А.В. Черный

* 002208

Утвержден постановлением администрации
Можайского муниципального района
от «09» 11 2015 г. № 2463-11

СОСТАВ

месяцომественной комиссии Можайского муниципального района Московской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилое и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района

Председатель комиссии:	Черный А.В.	Глава Можайского муниципального района
Заместитель председателя комиссии:	Дарюнин Н.Н.	- заместитель Главы администрации Можайского муниципального района
Секретарь комиссии:	Животова Е.А.	- эксперт отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства и архитектуры администрации Можайского муниципального района
Члены комиссии:	Бикухаметова Т.И.	- первый заместитель Главы администрации Можайского муниципального района
	Шумаков В.С.	- начальник Управления строительства и архитектуры администрации Можайского муниципального района
	Шестакова В.А.	- начальник отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства и архитектуры администрации Можайского муниципального района
	Рукомасова В.М.	- начальник отдела капитального строительства Управления строительства и архитектуры администрации Можайского муниципального района
	Путачёв А.И.	- Начальник Управления правового обеспечения и работе с персоналом администрации Можайского муниципального района
	Клиниских М.М.	- Председатель комитета по управлению имуществом Можайского муниципального района
	Якушев С.Н.	- начальник Можайского территориального отдела Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области

Представитель филиала «Можайский» ГБУ МО «Архитектурно - планировочное управление Московской области» (по согласованию);

Представитель Отдела строительного надзора № 8 Главного управления государственного строительного надзора Московской области (по согласованию);

Представитель Можайского отдела Западного филиала ГУП МО "МОБИ" (по согласованию);

Представитель Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Московской области в Одинцовском, Можайском, Наро-Фоминском, Рузском районах, г.Звенигород (по

согласованию);

Представитель Отдела надзорной деятельности по Можайскому району (по согласованию);

Представитель Государственной инспекции по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Московской области (по согласованию);

Представитель Главного управления Правительства Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (по согласованию);

Представитель соответствующего городского или сельского поселения Можайского муниципального района;

Представитель соответствующей управляющей компании (по согласованию);

Собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), (привлекается к работе в комиссии с правом совещательного голоса).

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии Можайского муниципального района Московской области по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района Московской области (далее - комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным органом, уполномоченным принимать решения по соответствующим вопросам, и руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, Уставом Можайского муниципального района Московской области, настоящим Положением.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными заинтересованными лицами. К работе в комиссии с правом совещательного голоса привлекается собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проекта жилищных организаций с правом решающего голоса.

Собственника жилого помещения информируют о дате, месте и времени проведения комиссии. Неявка собственника жилого помещения не является препятствием для рассмотрения его обращения.

1.4. Решение о создании комиссии, утверждении ее состава и ликвидации принимается Главой Можайского муниципального района.

2. Основные задачи и функции комиссии

2.1. Рассмотрение вопросов о признании помещений жилыми помещениями и принятие соответствующих решений.

2.2. Рассмотрение вопросов о признании жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, принятие соответствующих решений и составление заключений.

2.3. Рассмотрение вопросов о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и принятие соответствующих решений.

2.4. Принятие решений по результатам обследования жилых помещений специализированной организацией и оценка их соответствия установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, составление актов обследования.

2.5. Принятие решений по результатам обследования жилых и нежилых помещений специализированной организацией и определение возможности изменения их функционального назначения и перевода жилых помещений в нежилые, а также нежилых помещений в жилые.

2.6. Рассмотрение вопросов о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения.

2.7. Принятие решений о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и

(или) перепланировки жилого помещения.

3. Полномочия комиссии

3.1. В целях выполнения возложенных на комиссию функций председатель, секретарь, иные члены комиссии, действующие по указанию председателя, имеют право:

3.1.1. Привлекать к работе комиссии представителей функциональных органов администрации Можайского муниципального района Московской области, специалистов жилищно-эксплуатационных и иных специализированных организаций всех форм собственности (по согласованию), а также иных лиц, заинтересованных в решении конкретного вопроса.

3.1.2. Запрашивать и получать в установленном порядке от функциональных органов администрации Можайского муниципального района Московской области, юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления возложенных на комиссию функций.

3.1.3. Направлять в соответствующие органы материалы для принятия установленных законодательством мер в случае выявления фактов ненадлежащего содержания жилых помещений.

3.1.4. Требовать от собственника или уполномоченного им лица обеспечить в назначенный день и время беспрепятственный доступ в помещение в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования.

3.2. Комиссия имеет право отказать заявителю в рассмотрении соответствующего вопроса при невыполнении собственником или уполномоченным им лицом законных и обоснованных требований для проведения обследования.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Формой работы комиссии являются заседания, а также обследования жилых (нежилых) помещений.

4.2. Периодичность заседаний комиссии устанавливает председатель (в его отсутствие - заместитель председателя), но не реже 1 раза в месяц при наличии поступивших на рассмотрение документов.

4.3. Комиссия осуществляет свою работу на основании заявления нанIMATEЛЯ, собственника жилого (нежилого) помещения, многоквартирного жилого дома, а также по указанию органов государственной власти Московской области, по запросам органов местного самоуправления в составе Можайского муниципального района, по решениям суда.

4.4. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

4.5. Заседания комиссии ведет председатель, а в случае его отсутствия - заместитель председателя.

4.6. Председатель комиссии:

4.6.1. Осуществляет общее руководство деятельностью комиссии, обеспечивает выполнение возложенных на нее задач.

4.6.2. Принимает участие в заседаниях комиссии с правом решающего голоса.

4.6.3. Формирует повестку дня заседаний, дает поручения членам комиссии.

4.6.4. Подписывает документ, в том числе протокол, решения, заключения, акты комиссии, организует контроль за выполнением принятых решений.

4.7. Заместитель председателя комиссии:

4.7.1. Выполняет обязанности председателя в случае его отсутствия.

4.7.2. Принимает участие в заседаниях комиссии, вносит предложения в повестку дня заседаний, знакомится с материалами по рассматриваемым вопросам и вносит свои предложения, осуществляет необходимые меры по выполнению решений комиссии.

4.7.3. Подписывает документы, в том числе протокол, решения, заключения, акты комиссии, организует контроль за выполнением принятых решений при отсутствии председателя комиссии.

4.8. Члены комиссии:

- 4.8.1. Участвуют в заседаниях комиссии, вносят предложения в повестку дня заседаний.
4.8.2. Участвуют в подготовке вопросов к заседаниям комиссии, знакомятся с материалами по рассматриваемым вопросам и вносят свои предложения, осуществляют необходимые меры по выполнению решений комиссии.

4.9. Секретарь комиссии:

- 4.9.1. Организует проведение заседаний, а также подготовку необходимых для рассмотрения на ее заседаниях материалов.
4.9.2. Ведет протокол заседаний, готовит проекты решений, заключений, актов комиссии, а также проекты постановлений администрации Можайского муниципального района по соответствующим вопросам.

4.10. Решения и заключения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

4.11. При несогласии с принятым решением член комиссии вправе изложить в письменной форме свое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания (акту обследования, заключению).

4.12. Протокол заседания комиссии подписывается председательствующим (в случае отсутствия председателя - заместителем) и секретарем комиссии.

4.13. Заключения и акты обследования подписываются всеми членами комиссии.

4.14. Принятые комиссией заключения и акты обследования по рассматриваемым вопросам направляются Главе Можайского муниципального района. Принятое Главой Можайского муниципального района решение оформляется муниципальным правовым актом органа местного самоуправления Можайского муниципального района Московской области.

4.15. Копии принятых комиссией решений, актов, заключений выдаются заявителям и иным заинтересованным лицам.

5. Ответственность комиссии

5.1. В своей деятельности комиссия подотчетна Главе Можайского муниципального района.

5.2. Ответственность за выполнение возложенных задач и функций комиссия несет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Утвержден постановлением администрации
Можайского муниципального района
от « 13 » 11 2015 г. № 2103-11

ПОРЯДОК

признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет и устанавливает общие требования:

- к жилому помещению;
- к порядку признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания (за исключением расположенных на территории городских поселений);

- к признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (за исключением расположенных на территории городских поселений);

- к переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые (за исключением расположенных на территории городских поселений);

- к переустройству и перепланировке жилых помещений, расположенных на территории Можайского муниципального района, документам, подтверждающим принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района (далее - Порядок).

1.1.1. Оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - Комиссия), и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком требованиям.

1.2. Порядок распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, независимо от их ведомственной принадлежности и расположения на территории Можайского муниципального района Московской области.

1.3. Порядок не распространяется:

- на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- на реконструируемые жилые дома с полным прекращением эксплуатации, где предусматривается возведение надстроек, устройство остекленных террас, изменение фасадов, в результате чего изменяются объемно-планировочные характеристики и технико-экономические показатели здания в целом.

1.4. Жилым помещением признается:

- изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания;

- жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

- квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного

использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении:

- комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Признание помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, переустройство и (или) перепланировка жилого помещения осуществляется в целях повышения уровня благоустройства и комфортабельности проживания.

1.4.1. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство включает в себя:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов,
- перенос электрических сетей, нагревательных сантехнических и газовых приборов,
- устройство и переоборудование туалетов и ванных комнат,
- устройство отсутствующих вентиляционных каналов,
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов,
- электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин

повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

1.4.2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

К перепланировке относятся:

- перенос и устройство межкомнатных перегородок,
- перенос и устройство дверных проемов,
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир,
- устройство дополнительных кухонь и санузлов,
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений,
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры и жилые помещения,
- устройство или переоборудование существующих тамбуров,
- разборка встроенных шкафов в случае, если такая разборка требует внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

1.4.3. Устройство, перенос и разборка встроенных шкафов, выполненных из древесно-стружечных и древесно-волокнистых плит, фанеры и других легких материалов в целях настоящего Порядка считать перепланировкой, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности жилых помещений, и применять для нее упрощенный порядок оформления согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (ст.9.2 настоящего Порядка).

1.5. При выполнении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения не допускается:

- установка перегородок, если в результате перепланировки образуется новая комната без естественного освещения или без приборов отопления,

- переустройство и (или) перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, нарушению в работе инженерных систем и оборудования, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам,

- переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных ветхими или аварийными, в отношении которых действуют соответствующие решения органов местного самоуправления, если такое переустройство или перепланировка не является необходимой мерой обеспечения безопасности проживания граждан.

1.6. Органом местного самоуправления по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, а так же осуществляющим согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории Можайского муниципального района, является межведомственная комиссия администрации Можайского муниципального района (далее - Комиссия).

1.7. Заключение о возможности признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдает Комиссия.

1.7.1. Заключение Комиссии о возможности признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, оформляется актом обследования помещения (приложение №1) и заключением об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в настоящем Порядке (приложение №2).

1.7.2. Заключение Комиссии о возможности получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения оформляется протоколом, подписывается председателем (в отсутствие председателя - заместителем) и секретарем.

2. Требования, которым должно отвечать жилое помещение

2.1. Жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональными зонированием территории.

2.2. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

2.3. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проемов, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения.

2.4. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение). В помещениях без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализованных уборов.

2.5. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

Кратность воздухообмена во всех вентилируемых жилых помещениях должна соответствовать нормам, установленным в действующих нормативных правовых актах.

2.6. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов - изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами.

2.7. Наружные отражающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительно высокую влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, паровозилицию от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях неветропрозрачных отражающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.

2.8. Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

2.9. Доступ к жилому помещению, расположенному в многоквартирном доме выше пятого этажа, за исключением мансардного этажа, должен осуществляться при помощи лифта.

2.10. Допустимая высота эксплуатируемого жилого дома и площадь этажа в пределах пожарного отсека, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать классу конструктивной пожарной опасности здания и степени его огнестойкости, установленным в действующих нормативных правовых актах, и обеспечивать пожарную безопасность жилого помещения и жилого дома в целом.

2.11. В реконструируемом жилом помещении при изменении местоположения санитарно-технических узлов должны быть осуществлены мероприятия по гидро-, шумо- и виброизоляции, обеспечению их системами вентиляции, а также при необходимости должны быть усилены перекрытия, на которых установлено оборудование санитарно-технических узлов.

2.12. Объемно-планировочное решение жилых помещений и их расположение в многоквартирном доме, минимальная площадь комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилых помещениях (кроме прихожей и коридора), должны обеспечивать возможность размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования с учетом требований эргономики.

2.13. В жилом помещении требуется изоляция должна обеспечиваться для одно-, двух- и трехкомнатных квартир - не менее чем в одной комнате, для четырех-, пяти- и шестикомнатных квартир - не менее чем в 2 комнатах. Длительность изоляции в осенне-зимний период года в жилом помещении для центральной, северной и южной зон должна отвечать соответствующим

санитарным нормам. Коэффициент естественной освещенности в комнатах и кухнях должен быть не менее 0,5 процента в середине жилого помещения.

2.14. Высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах IА, IБ, II, IД и IVа должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах - не менее 2,5 м. Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м.

2.15. Отметка пола жилого помещения, расположенного на первом этаже, должна быть выше планировочной отметки земли.

Размещение жилого помещения в подвальной и цокольном этажах не допускается.

2.16. Размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается. Размещение уборной, ванной (душевой) в верхнем уровне над кухней допускается в квартирах, расположенных в 2 уровнях.

2.17. Комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение.

Естественного освещения могут не иметь другие помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (коридоры, вестибюли, холлы и др.). Отношение площади световых проемов к площади пола комнат и кухни следует принимать с учетом светотехнических характеристик окон и затенения противостоящими зданиями, но не более 1 : 5,5 и не менее 1 : 8, а для верхних этажей со световыми проемами в плоскости наклонных отражающих конструкций - не менее 1 : 10.

2.18. В жилом помещении допустимые уровни звукового давления в октавных полосах частот, эквивалентные и максимальные уровни звука и проникающего шума должны соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах, и не превышать максимально допустимого уровня звука в комнатах и квартирах в дневное время суток 55 дБ, в ночное - 45 дБ. При этом допустимые уровни шума, создаваемого в жилых помещениях системами вентиляции и другим инженерным и технологическим оборудованием, должны быть ниже на 5 дБ А указанных уровней в дневное и ночное время суток.

Межквартирные стены и перегородки должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 50 дБ.

2.19. В жилом помещении допустимые уровни вибрации от внутренних и внешних источников в дневное и ночное время суток должны соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах.

2.20. В жилом помещении допустимый уровень инфразвука должен соответствовать значениям, установленным в действующих нормативных правовых актах.

2.21. В жилом помещении в действующих нормативных правовых актах диапазона от стационарных передающих радиотехнических объектов (30 кВт - 300 ГГц) не должна превышать допустимых значений, установленных в действующих нормативных правовых актах.

2.22. В жилом помещении на расстоянии 0,2 м от стен и окон и на высоте 0,5 - 1,8 м от пола напряженность электрического поля промышленной частоты 50 Гц и индукция магнитного поля промышленной частоты 50 Гц не должны превышать соответственно 0,5 кВ/м и 10 мкТл.

2.23. Внутри жилого помещения мощность эквивалентной дозы облучения не должна превышать мощность дозы, допустимой для открытой местности, более чем на 0,3 мкЗв/ч, а среднелетовая эквивалентная годовая равновесная объемная активность района в воздухе эксплуатируемых помещений не должна превышать 200 Бк/куб. м.

2.24. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимых концентраций для атмосферного воздуха населенных мест, установленных в действующих нормативных правовых актах. При этом оценка соответствия жилого помещения требованиям, которым оно должно отвечать, проводится по величине предельно допустимых концентраций наиболее гигиенически значимых веществ, загрязняющих воздушную среду помещений, таких, как оксид азота, аммиак, ацетальдегид, бензол, буглиацетат, дистилантин, 1,2-дихлорэтан, ксилитол, ртуть, свинец и его неорганические

соединения, сероводород, стирол, толуол, оксид углерода, фенол, формальдегид, диметилфталат, этилбензол и этилбензол.

3. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

3.1. Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельных его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

3.2. Жилые помещения, расположенные в полнособорных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.3. Жилые помещения, находящиеся в жилых домах, расположенных на территориях, на которых преобладают показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве, установленные в разделе 7 настоящего Порядка, а также в жилых домах, расположенных в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктуры и в санитарно-защитных зонах, следует признавать непригодными для проживания в случаях, когда инженерными и проектными решениями невозможно минимизировать критерии риска до допустимого уровня.

3.4. Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затопляются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение жилых помещений. Многоквартирные дома, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В настоящем Порядке под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях понимается территория, в границах которой расположены жилые помещения и многоквартирные дома, которым грозит разрушение в связи с произошедшей техногенной аварией. Зоны вероятных разрушений при техногенных авариях устанавливаются Федеральными службой по экологическому, технологическому и атомному надзору на основании материалов технического расследования их причин.

3.5. Непригодными для проживания следует признавать жилые помещения, расположенные на территориях, прилегающих к воздушной линии электропередачи переменного тока и другим объектам, создающим на высоте 1,8 м от поверхности земли

напряженность электрического поля промышленной частоты 50 Гц более 1 кВ/м и индукцию магнитного поля промышленной частоты 50 Гц более 50 мкТл.

3.6. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получивших повреждения в результате взрыва, аварии, пожара, землетрясения, неравномерной просадки грунта, а также в результате других сложных геологических явлений, следует признавать непригодными для проживания, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и отдельных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования. Указанные многоквартирные дома признаются аварийными и подлежащими сносу.

3.7. Комнаты, окна которых выходят на магистраль, при уровне шума выше предельно допустимой нормы, указанной в пункте 2.18. настоящего Порядка, следует признавать непригодными для проживания, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно снизить уровень шума до допустимого значения.

3.8. Жилые помещения, над которыми или смежно с ними расположено устройство для промывки мусоропровода и его очистки, следует признавать непригодными для проживания.

3.9. Не может служить основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания:

- отсутствие системы централизованной канализации и горячего водоснабжения в одно- и двухэтажном жилом доме;

- отсутствие в жилом доме свыше 5 этажей лифта и мусоропровода, если этот жилой дом вследствие физического износа находится в ограниченно работоспособном состоянии и не подлежит капитальному ремонту и реконструкции;

- несоответствие объемно-планировочного решения жилых помещений и их расположения минимальной площади комнаты и вспомогательных помещений квартиры в эксплуатируемом жилом доме, спроектированном и построенном по ранее действующей нормативной документации, принятым в настоящее время объемно-планировочным решениям, если это решение удовлетворяет требованиям эргономики в части размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования.

4. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

4.1. Комиссия на основании заявления заявителя собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении отопляемого имущества, правообладателя или гражданина (наимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Порядке требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном статьей 4.9. настоящего Порядка.

4.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Порядке требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка стен и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его отстойности, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

4.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Порядке требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
- определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской

организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Порядке требованиям;

- определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертиз проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

- работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

- составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном статьей 4.9. настоящего Порядка, (приложение №2) (далее - заключение);

- составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

- принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

- передача по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

4.4. Для выяснения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в комиссию по месту нахождения жилого помещения следующие документы:

а) заявление о признании помещения жилым помещением или жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) в отношении нежилого помещения для признания его в дальнейшем жилым помещением - проект реконструкции нежилого помещения;

г) заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, - в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения - в случае, если в соответствии с абзацем третьим статьи 4.3. настоящего Порядка предоставление такого заключения является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Порядке требованиям;

е) заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания - по усмотрению заявителя.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажком носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации

для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

Заявитель вправе представить в комиссию указанные в статье 4.6. настоящего Порядка документы и информацию по своей инициативе.

4.5. В случае если заявителем выступает орган государственного надзора (контроля), указанный орган представляет в комиссию свое заключение, после рассмотрения которого, комиссия предлагает собственнику помещения представить документы, указанные в статье 4.4. настоящего Порядка.

4.6. Комиссия на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает, в том числе в электронной форме:

а) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение;

б) технический паспорт жилого помещения, а для нежилых помещений - технический план;

в) заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля) в случае, если представление указанных документов в соответствии с абзацем третьим статьи 4.3. настоящего Порядка признано необходимым для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Порядке требованиям.

Комиссия вправе запрашивать эти документы в органах государственного надзора (контроля).

4.7. В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации или многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, орган местного самоуправления не позднее чем за 20 дней до дня начала работы комиссии обязан в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала направить в федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладателю такого имущества уведомление о дате начала работы комиссии, а также разместить такое уведомление на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, и правообладатель такого имущества в течение 5 дней со дня получения уведомления о дате начала работы комиссии направляют в комиссию посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием единого портала информацию о своем представителе, уполномоченном на участие в работе комиссии.

В случае если уполномоченные представители не приняли участие в работе комиссии (при условии соблюдения установленного настоящим пунктом порядка уведомления о дате начала работы комиссии), комиссия принимает решение в отсутствие указанных представителей.

4.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа государственного надзора (контроля) в течение 30 дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 4.9. настоящего Порядка, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

4.9. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Порядке требованиям:

- о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

- о выявлении оснований для признания помещения, подлежащим капитальному ремонту,

реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью привнесения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Порядке требованиями;

- о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

- о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

4.10. В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения (приложение №1).

На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения заключения в установленном им порядке принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроков отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

4.11. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на жилье помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

4.12. Комиссия в 5-дневный срок со дня принятия решения, предусмотренного статьей 4.10. настоящего Порядка, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственной и муниципальной услуг (при его наличии), по 1 экземпляру распоряжения и заключения комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципальный жилищный контроль) по месту нахождения такого помещения или дома.

В случае выявления оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния или по основаниям, предусмотренным статьей 3.4. настоящего Порядка, решение, предусмотренное статьей 4.9. настоящего Порядка, направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, собственнику жилья и заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения.

4.13. Решение соответствующего федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, заключение, предусмотренное статьей 4.9. настоящего Порядка, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке.

5. Использование дополнительной информации для принятия решения

5.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки

жилого помещения в соответствии с решением, принятым на основании указанного в статье 9.9. настоящего Порядка заключения, комиссия в месячный срок после уведомления собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом об их завершении проводит осмотр жилого помещения, составляет акт обследования и принимает соответствующее решение, которое доводит до заинтересованных лиц.

5.2. Для инвалидов и других маломобильных групп населения, пользующихся в связи с заболеваниями креслами-колясками, отдельные представители соответствующих заболеваний (квартира, комната) по заявлению граждан и на основании представления соответствующих заболеваний медицинскими документами могут быть признаны комиссией непригодными для проживания граждан и членов их семей. Комиссия оформляет в 3 экземплярах заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания указанных граждан по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, второй экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

6. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

6.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований настоящего Порядка. Жилищного Кодекса и законодательства о градостроительной деятельности.

6.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилому помещению, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

6.3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

6.3.1. Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

6.4. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

7. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

7.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется Комиссией.

7.2. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение, или нежилого помещения в жилое помещение, собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в администрацию Можайского муниципального района Московской области, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии предоставляет:

- 1) заявление о переводе помещения (приложение №3);
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (полтинники или свидетельства, выданные в нотариальном порядке копии);

3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

7.2.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 7.2. настоящего раздела, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные пунктом 2 статьи 7.2. настоящего раздела. Для рассмотрения заявления о переводе помещения Комиссия запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

7.3. Комиссия не вправе требовать от заявителя предоставления других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии со статьей 7.2. настоящего раздела. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения администрацией Можайского муниципального района Московской области, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае предоставления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в статье 7.2.1. настоящего раздела, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Комиссию, запрошенные ей сведения и документы. Запрошенные сведения и документы могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

7.4. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения (приложение №4) должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии со статьями 7.2. и 7.2.1. настоящего раздела документов Комиссией, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в администрацию Можайского муниципального района Московской области документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящим разделом возложена на заявителя. В случае предоставления заявителем документов, указанных в статье 7.2. настоящего раздела, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в Комиссию.

7.5. Комиссия, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в статье 7.4. настоящего раздела решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. В случае предоставления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем. Комиссия, одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа, информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

7.6. В случае необходимости проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения указанный в статье 7.5 настоящего раздела документ должен содержать требования об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

7.7. Предусмотренный статьей 7.5. настоящего раздела документ, подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

7.8. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в статье 7.5. настоящего раздела, является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представляющегося заявителем в соответствии с пунктом 5 статьи 7.2. настоящего раздела, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном пунктом 5 статьи 7.2. настоящего раздела документе.

7.9. Завершение указанных в статье 7.8. настоящего раздела работ, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной Комиссией (приложение №9) (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть Комиссией, в орган или организацию, осуществляющие государственную учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»). Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переводимого помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

7.10. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

8. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

8.1. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

1) непредоставления определенных статьей 7.2. раздела 7 настоящего Порядка документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

1.1) поступления в Комиссию, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующий об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии со статьей 7.2. раздела 7 настоящего Порядка, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если Комиссия, после получения указанного ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии со статьей 7.2. раздела 7 настоящего Порядка, и не получила от заявителя такие документы и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоблюдения предусмотренных разделом 6 настоящего Порядка условий перевода помещений;

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

8.2. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные статьей 8.1. настоящего раздела.

8.3. Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

9. Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

9.1. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения принимается на основании следующих документов:

- заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации (приложение №5),

- правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение (подлинников или заверенных копий),

- подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения,

- технического паспорта переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения,

- согласия в письменной форме всех совершеннолетних 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 наниматель) на представлении предусмотренных настоящим Порядком документов нанимателю переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма),

- заключения 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.

9.2. Упрощенный порядок оформления документов для согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения предполагает представление документов, перечисленных в п. 9.1., за исключением подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения.

9.3. Решение о согласовании (приложение №6) или отказе в согласовании (приложение №7) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов принимается Комиссией не позднее, чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов. Форма и содержание решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения установлены Правительством Российской Федерации. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подписывается заместителем Главной администрации Можайского муниципального района.

9.4. Предусмотренный пунктом 9.3. настоящего Порядка документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

9.5. После завершения перепланировки (переустройства) жилого помещения собственник направляет в Комиссию уведомление о завершении перепланировки (переустройства) (приложение №8).

9.6. Комиссия осматривает и принимает жилое помещение после перепланировки (переустройства) путем оформления акта приема (приложение №9). В случае несоответствия принимаемого жилого помещения ранее представленному проекту перепланировки (переустройства) и выданному решению о согласовании переустройства (переустройства) оформляется решение об отказе в оформлении акта о завершении переустройства и (или) перепланировке (приложение №10).

10. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки

10.1. Самовольным является переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенное при отсутствии оснований, предусмотренного пунктом 9.4 настоящего Порядка, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

10.2. Собственник жилого помещения или наниматель жилого помещения по договору социального найма, самовольно переустроивший и (или) перепланировавший жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

10.3. Собственник жилого помещения, 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, установленном органом, осуществляющим согласование.

10.4. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, если соответствующее жилое помещение в указанный срок не будет приведено в прежнее состояние, орган, осуществляющий согласование, вправе обратиться в суд.

10.5. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

АКТ
обследования помещения

N _____ « _____ » _____ 20__ г.
(дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименование населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная _____

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта

Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о создании комиссии)

в составе председателя _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица _____

произвела обследование помещения по заявлению _____

(реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность -

для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения _____

(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории _____

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия _____

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и

исследований _____ (кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания _____

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения _____

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований; проектно-изыскательских и
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии _____

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

Заключение

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Порядке по назначению помещений жилищного назначения, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Можайского муниципального района

N _____ « ____ » _____ 20__ г.
(дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименование населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная _____

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта

Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования, _____

(приводится перечень документов)

(приводится заключение, выданное на акт обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании

решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

Принята заключение о _____

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения

(многоквартирного дома) требованиям, установленным в Порядке)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

Председатель межведомственной комиссии _____

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии _____

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

В _____
(наименование органа местного самоуправления
муниципального образования)

ЗАЯВЛЕНИЕ О ПЕРЕВОДЕ ПОМЕЩЕНИЯ

01 _____
(указывается собственник жилого (нежилого) помещения либо
собственники жилого (нежилого) помещения, находящегося в общей
_____ собственности двух и более лиц, в случае если ни один
_____ из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном
_____ порядке представлять их интересы)

Примечание

Для физических лиц указывается: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителей физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.
Для юридических лиц указывается: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Прошу разрешить перевод помещения общей площадью _____ кв. м, находящегося по адресу: _____ (наименование городского поселения,

_____ улица, площадь, проспект, бульвар, проезд и т.п.)
дом _____, корпус (выделение, строение) _____, квартира _____, из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) (ненужное зачеркнуть) в целях использования помещения в качестве _____ (вид использования помещения)

согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) и (или) перечню иных работ:

(указывается перечень необходимых работ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)

Срок производства ремонтно-строительных и (или) иных работ с " _____ " _____ 20 _____ г. по " _____ " _____ 20 _____ г.

Режим производства ремонтно-строительных и (или) иных работ с _____ по _____ часов в _____ дни.

Обязуюсь: _____
- осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;
- осуществлять работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) _____

на переводимое помещение (с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия)

- на _____ листах;
- 2) план переводимого помещения с его техническим описанием на _____ листах;
- 3) технический паспорт переводимого помещения (в случае, если переводимое помещение является жилым) на _____ листах;
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение, на _____ листах;
- 5) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на _____ листах;
- 6) иные документы: _____ (доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление:

" _____ "	_____ 20 _____ г.	_____ (подпись заявителя)	_____ (расшифровка подписи заявителя)
" _____ "	_____ 20 _____ г.	_____ (подпись заявителя)	_____ (расшифровка подписи заявителя)
" _____ "	_____ 20 _____ г.	_____ (подпись заявителя)	_____ (расшифровка подписи заявителя)

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме " _____ " _____ 20 _____ г.

Входящий номер регистрации заявления " _____ " _____ 20 _____ г. N _____

Выдана расписка в получении документов " _____ " _____ 20 _____ г. N _____
Расписку получил: " _____ " _____ 20 _____ г. _____ (подпись заявителя)

_____ (должность, _____ (подпись)

Ф.И.О. должностного лица принявшего заявление) _____ (подпись)

2. Отказать в переводе указанного помещения из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в связи с

(основание(я), установленное частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Кому _____
(фамилия, имя, отчество - для граждан;

полное наименование организации -

для юридических лиц)

Куда _____
(почтовый индекс и адрес

заявителя согласно заявлению о переводе)

_____ (должность лица, подписавшего уведомление) _____ (подпись) _____ (рашифровка подписи)

" " _____ 20__ г.

М.П.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение

(полное наименование органа местного самоуправления,

осуществляющего перевод помещения)

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации документы о переводе помещения общей площадью _____ кв.м., находящегося по адресу:

_____ (наименование городского или сельского поселения)

_____ (наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда, корпуса (выделение, строение) и т.п.) ДОМ _____, кв. _____,

из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в целях использования помещения в качестве _____ (нежилое зачеркнуть)

_____ (вид использования помещения в соответствии с заявлением о переводе)

РЕШИЛ (_____):

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:

а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) без предварительных условий;

б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии проведения в установленном порядке следующих видов работ:

_____ (перечень работ по переустройству

_____ (перепланировке) помещения

_____ или иных необходимых работ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)

В _____
 (наименование органа местного самоуправления
 муниципального образования)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
 о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения**

от _____
 (указывается наименование, либо арендатор, либо собственник жилого помещения, либо собственники
 жилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц, в случае, если ни
 один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

*Примечание. Для физических лиц указывается: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона. Для представителей физического лица указывается: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, копия прилагается к заявлению.
 Для юридических лиц указывается: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять юридическое лицо, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагается к заявлению.*

Место нахождения жилого помещения: _____
 (указывается полный адрес: субъект Российской Федерации,

муниципальное образование, поселение, улица, дом,

корпус, строение, квартира (комната), подъезд, этаж)

Собственник(и) жилого помещения: _____

Прошу разрешить _____

жилого помещения, занимаемого на основании _____
 (права собственности,

согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или)
 перепланировки жилого помещения.

Срок производства ремонтно-строительных работ:

с "____" _____ 20__ г. по "____" _____ 20__ г.
 _____ часов в _____ дни.

Обязуюсь:

- осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);
- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;
- осуществлять работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

Согласие на переустройство и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанятого жилого помещения по договору социального найма от "____" _____ г. N _____

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	2	3	4	5

Подпись ставится в присутствии должностного лица, принимающего документы. В том случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____
 (указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия) на _____ листах;
- 2) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на _____ листах;
- 3) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения на _____ листах;
- 4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о доступности проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (представляется в случаях, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на _____ листах;
- 5) документы, подтверждающие согласие временно отсутствующих членов семьи нанятого на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, на _____ листах (при необходимости);
- 6) иные документы:

(доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление:

"____" _____ 20__ г. _____ (подпись заявителя)
 "____" _____ 20__ г. _____ (расшифровка подписи заявителя)
 "____" _____ 20__ г. _____ (подпись заявителя)
 _____ (расшифровка подписи заявителя)

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме "____" _____ 20__ г.
 Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении документов "____" _____ 20__ г. N _____

Расписку получил "____" _____ 20__ г. _____ (подпись заявителя)

_____ (должность, Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление) _____ (подпись)

РЕШЕНИЕ
о согласовании переустройства и (или) перепланировки
жилого помещения

В связи с обращением

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица – заявителя

о намерении провести переустройство и (или) перепланировку жилых помещений по адресу:

занимаемых (принятого) на основании:

(или 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 - нужно указать)
жилых помещений в соответствии с представленным проектом (проектной
документацией).

2. Установить срок производства ремонтно-строительных работ

с "___" ___ г. по "___" ___ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с ___ по ___ часов в ___ дни.

Срок и режим производства ремонтно-строительных работ определяются в соответствии с заявлением. В случае если
орган, осуществляющий согласование, изменит указанные в заявлении срок и режим производства ремонтно-строительных
работ, в решении излагается мотив принятия такого решения.

3. Обязать заявителя:

- осуществлять 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)

- уведомить Комиссию об окончании мероприятий (работ) до окончания срока действия
настоящего решения.

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных ремонтно-
строительных работ и подписание акта о завершении переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения в установленном порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения 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: "___" ___ г. (подпись заявителя или уполномоченного лица заявителя)
(заполняется в случае получения решения лично)
Решение направлено в адрес заявителя(ей) "___" ___ г.
(заполняется в случае направления решения по почте)

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

РЕШЕНИЕ
об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки
жилого помещения

В связи с обращением _____ (Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица – заявителя)
о намерении провести переустройство и (или) перепланировку жилых помещений по адресу:
занимаемых (принадлежащих) на основании:

_____ (вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или)

_____ перепланируемое жилое помещение)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

1. Отказать в согласовании переустройства и (или) перепланировки в соответствии с
представленным проектом _____ (проектной документацией) по следующим
основаниям _____ (указать основания отказа со ссылкой на конкретные пункты нормативного акта)

_____ (подпись должностного лица органа, осуществляющего согласование)

М.П.

Получил: " _____ " _____ 20__ г. _____ (подпись заявителя или уполномоченного лица заявителя)
(заполняется в случае получения решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя (с/и) " _____ " _____ 20__ г. _____
(заполняется в случае направления решения по почте)

_____ (подпись должностного лица, направившего решение в адрес заявителя (с/и))

В _____ (наименование органа местного самоуправления
муниципального образования)

от _____ (Ф.И.О. для физических лиц)

_____ (наименование заявителя для юридических лиц)

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уведомляю о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения,
расположенного по адресу: _____

Работы по переустройству и (или) перепланировке помещения выполнены на основании
решения администрации Можайского муниципального района о согласовании переустройства
и (или) перепланировки помещения от _____ N _____.

_____ (дата)

_____ (подпись)

**Акт
примечной комиссии о приемке переустроенного
и (или) перепланированного жилого помещения**

от " ____ " _____ 20__ года

(Место нахождения объекта)

Примечная комиссия в составе:

председателя комиссии - _____
зам. председателя комиссии - _____
секретаря комиссии - _____
членов комиссии - _____

(указываются: фамилия и инициалы членов комиссии)

заявитель - _____
(указываются: фамилия и инициалы заявителя)
установила следующее:

1. Заявитель _____
представил к приемке в эксплуатацию после переустройства и (или)
перепланировки жилое помещение _____, расположенное по адресу: _____

2. Переустройство и (или) перепланировка произведены согласно решению администрации
Мужайского муниципального района о согласовании переустройства и (или) перепланировки
N _____ от « ____ » _____ 20__ года.

3. Переустройство и (или) перепланировка осуществлялись в соответствии с представленным
при получении согласования проектом _____

(самостоятельно или наименование ремонтно-строительной организации)

4. Проектная документация на переустройство и (или) перепланировку
разработана _____

(наименование проектной организации)

5. Представленное к приемке после переустройства и (или) перепланировки жилое
помещение имеет следующие показатели:

Наименование	Ед. измерения	До перепланировки	После перепланировки
Количество жилых комнат в квартире			

Площадь всех частей квартиры (комнат и помещений вспомогательного назначения)	Кв. м		
Общая площадь жилого помещения, из нее:	Кв. м		
- жилая			
- вспомогательная			
Площадь лоджий, балконов	Кв. м		

Состояние инженерных сетей _____

Решение примечной комиссии:

Представленное к приемке жилое помещение после переустройства и (или) перепланировки
принять в эксплуатацию.

Председатель комиссии - _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Зам. председателя комиссии - _____
Секретарь комиссии - _____

Члены комиссии - _____
Получил " ____ " _____ 20__ г. _____ (подпись заявителя или уполномоченного лица)

**Решение об отказе
в оформлении акта о завершении переустройства
и (или) перепланировке жилого помещения**

Заявитель _____ (фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица - заявителя)
обратился с заявлением об оформлении акта о завершении переустройства и (или)
перепланировке жилого помещения (необходимо зачеркнуть)
выполненного на основании решения от _____ N _____
По результатам приема отказа в оформлении акта о завершении

помещения по следующим основаниям: _____ (переезд, переустройство, жилого)

_____ (указать основания отказа со ссылкой на конкретные пункты нормативного правового акта)

_____ (наименование должности) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Получил: " _____ " _____ 20__ г. _____ / _____ /
(подпись заявителя или уполномоченного им лица) (расшифровка подписи)

Решение направлено в адрес заявителя(ей) " _____ " _____ 20__ г.
(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения

об оценке соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению,
и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии _____ (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии: _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)
_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)