

градостроительным вопросам (далее Комиссия). Персональный и количественный состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования «Железнодорожско-Илимское городское поселение». Решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилых помещений выдаёт администрация муниципального образования «Железнодорожско-Илимское городское поселение» (далее Администрация).

1.3. Переустройство и (или) перепланировка жилого и (или) нежилого помещения, входящие в состав работ по реконструкции объектов осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения на переустройство и (или) перепланировку.

2. Порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещений.

2.1. Собственник жилого и (или) нежилого помещения или уполномоченное им лицо (далее, заявитель) должен представить в Администрацию следующие документы:

а) заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого и (или) нежилого помещения по утверждённой Правительством Российской Федерации форме (приложение №2);

б) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое и (или) нежилое помещение (подлинники или заверенные в нотариальном порядке копии);

в) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого и (или) нежилого помещения, (проект выполняется организацией, имеющей свидетельство, организация несет ответственность за принятое проектное решение);

Перечень работ, выполняемый по проекту или эскизу, определяется приложением 1.

г) копия технического паспорта переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого и (или) нежилого помещения;

д) согласие в письменной форме всех (наименователей) помещения, занимающих данное помещение на основании договора социального найма;

е) решение собственников в многоквартирном доме принятое в соответствии с законодательством (ст. 46 Жилищного кодекса РФ) в случае если работы по переустройству и (или) перепланировке затрагивают несущие, ограждающие конструкции, которые являются общим имуществом на праве общей долевой собственности с элементами реконструкции или если в результате перепланировки произошло уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Заявитель в праве не предоставлять документы, предусмотренные подпунктами г) пункта 2.1. настоящего раздела, а так же в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные подпунктом б) пункта 2.1 настоящего раздела.

2.2. Комиссия рассматривает представленные документы, при необходимости выходит на объект для осмотра и дает заключение о наличии либо отсутствии предусмотренных оснований для согласования переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения.

2.3. Администрация не позднее чем через сорок пять дней принимает решение о согласовании либо отказе переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения и не позднее чем через три дня со дня после принятия решения выдает или направляет его заявителю по адресу, указанному в заявлении установленной Правительством Российской Федерации форме (приложение №3).

Одновременно устанавливается дата окончания работ и условия вывоза строительного мусора.

После получения Решения о согласовании заявитель может приступать к работам по переустройству и (или) перепланировке.

2.4. Исполнитель работ по переустройству и (или) перепланировке помещения - владелец помещения или подрядная организация обязаны выполнять работы в строгом соответствии с условиями разрешительной и проектной документации, в установленные сроки, в соответствии с требованиями представителей авторского надзора, с составлением актов освидетельствования скрытых работ и т.д.

3. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки

3.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения допускается в случае:

- непредоставления или предоставления в ненадлежащем виде определенных пунктом 2.1. настоящего Положения документов;
- предоставления документов в ненадлежащий орган;
- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения требованиям законодательства.

3.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения принимается по результатам рассмотрения представленных в Администрацию документов, не позднее, чем через 45 дней со дня представления документов и должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 3.1. настоящего Положения.

3.3. Решение об отказе в переустройстве и (или) перепланировке Администрация выдает или направляет Заявителю не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

3.4. Не допускается проведение работ по переустройству жилых и (или) нежилых помещений при наличии обстоятельств, указанных ниже:

- ухудшаются условия эксплуатации здания, сооружения, жилого дома, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;
- переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания;
- предусматривается увеличение подсобной площади помещений за счет площади жилых и (или) нежилых помещений без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;
- нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций зданий или может произойти их разрушение;
- устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общих инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
- предусматривается ликвидация, уменьшение каналов естественной вентиляции;
- увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформации) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов перегородками из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях.

Кроме того, в зданиях, жилых домах типовых серий запрещается:

- Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в несущих панельных стенах, стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.
- Устройство штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

3.5. Одновременно с указанными выше видами работ, существуют работы, для которых оформление разрешительной документации не требуется:

- устройство (разборка) встроенной мебели, антресолей (шкафов);
- замена (без перестановки) инженерного оборудования, аналогичного по параметрам и техническому устройству.

4. Порядок приёмки помещений после переустройства и (или) перепланировки.

4.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения оформляется актом приёмочной комиссии (приложение №4) и утверждается постановлением администрации муниципального образования «Железнодорожско-Илимское городское поселение».

4.2. После завершения переустройства и (или) перепланировки, но не позднее чем через шесть месяцев после завершения работ, собственники помещений предоставляют в Администрацию следующие документы:

- заявление о приёмке помещений;