

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.05.2015

№ 1431

г. Таганрог

О внесении изменения в постановление Администрации города Таганрога от 30.06.2011 № 2108

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с Жилищным кодексом РФ постановляю:

1. Внести в постановление Администрации города Таганрога от 30.06.2011 № 2108 «Об утверждении Порядка проведения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в городе Таганроге» изменение, изложив приложение № 1 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Яковлева Т.Г.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

3. Общему отделу Администрации города Таганрога (Лунева Н.А.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Правительство Ростовской области в установленные сроки.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Таганрога А.В. Махова.

Мэр города Таганрога

В.А. Прасолов

Верно

Начальник общего отдела

Н.А. Лунева

ПОРЯДОК
проведения переустройства и (или) перепланировки
жилых помещений в городе Таганроге

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьями 14, 25 – 29, 40 Жилищного кодекса РФ.

1.2. Настоящий порядок определяет процедуру проведения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений всех форм собственности в городе Таганроге, а также процедуру проведения переустройства и (или) перепланировки находящихся в собственности смежных помещений при их объединении в одно помещение или их разделе на два и более помещения.

1.3. Уполномоченными структурными подразделениями Администрации города Таганрога, осуществляющими согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, являются территориальные управления Администрации города Таганрога по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения (далее – территориальное управление).

**2. Порядок принятия решения о переустройстве и (или) перепланировке
жилого помещения**

2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с территориальным управлением на основании принятого им решения.

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в территориальное управление или в МАУ «МФЦ Таганрога»:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех 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 наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

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

2.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 4 и 6 пункта 2.2 настоящего порядка, а также, в случае если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные подпунктом 2 пункта 2.2 настоящего порядка. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения территориальное управление запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

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

2.4. Территориальное управление не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с пунктом 2.2 и пунктом 2.3 настоящего порядка. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием перечня и даты получения. В случае представления документов через МАУ «МФЦ Таганрога», расписка выдается указанным многофункциональным центром.

2.5. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или об отказе в таком согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и документов, представление которых возложено на заявителя, территориальным управлением не позднее чем через сорок пять дней со дня поступления указанных заявлений и документов. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 2.2 настоящего порядка через МАУ «МФЦ Таганрога», срок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании исчисляется со дня передачи МАУ «МФЦ Таганрога» таких документов в территориальное управление.

2.6. Территориальное управление не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через МАУ «МФЦ Таганрога» заявителю документ, подтверждающий факт принятия такого решения. Форма и содержание указанного документа утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения». В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через МАУ «МФЦ Таганрога», документ, подтверждающий принятие решения, направляется в МАУ «МФЦ Таганрога», если иной способ его получения не указан заявителем.

2.7. Предусмотренный пунктом 2.6 настоящего порядка документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

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

1) непредставления определенных пунктом 2.2 настоящего порядка документов, обязанность по представлению которых с учетом пункта 2.3 настоящего порядка возложена на заявителя;

2) поступления в территориальное управление ответа на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с пунктом 2.3 настоящего порядка, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по указанному основанию допускается в случае, если территориальное управление после получения такого ответа уведомило заявителя о получении такого ответа, предложило заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с

пунктом 2.3 настоящего порядка и не получило от заявителя такие документы и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

3) представления документов в ненадлежащий орган;

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

3.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего порядка.

3.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого 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.

4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

4.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

4.2. Для рассмотрения вопроса о завершении работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения заявитель обращается в территориальное управление или в МАУ «МФЦ Таганрога» с заявлением на имя председателя приемочной комиссии, оформляемом в произвольной форме, и представляет следующие документы:

1) техническую документацию переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) проект переустройства и (или) перепланировки переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения;

4) решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

4.3. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения.

4.4. Рассмотрение заявления о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения осуществляет Комиссия по приемке жилых помещений, заверенных переустройством и (или) перепланировкой в городе Таганроге (далее – приемочная комиссия), состав которой определяется постановлением Администрации города Таганрога.

4.5. По результатам рассмотрения представленных в соответствии с пунктом 4.2 настоящего порядка документов приемочная комиссия принимает решение о приемке или об отказе в приемке работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения в течение тридцати дней со дня представления указанных документов.

4.6. Приемочная комиссия не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о приемке работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения направляет или выдает заявителю акт о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, оформленный по форме, утвержденной постановлением Администрации города Таганрога.

4.7. При принятии решения об отказе в приемке работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения Приемочная комиссия направляет или выдает заявителю данное решение не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия.

4.8. Акт приемочной комиссии направляется территориальным управлением в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» не позднее чем через три рабочих дня со дня подписания акта.

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

5.1. 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 срок, установленный территориальным управлением в уведомлении, вручаемом собственнику или нанимателю жилого помещения под роспись. Срок для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние не может составлять более трех месяцев со дня вручения уведомления.

5.2. Жилое помещение на основании решения суда может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

5.3. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 5.1 настоящего порядка срок, установленный территориальным управлением, при условии непринятия судом решения, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего порядка, Администрация города Таганрога обращается в суд с заявлением о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

5.4. Для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пунктом 5.1 порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 5.3 порядке договору, территориальное управление устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в установленный срок, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном пунктом 5.3 порядке.

6. Согласование самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

6.1. 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 и здоровью.

6.2. Для согласования самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в территориальное управление:

1) заявление о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранении в существующем состоянии жилого помещения;

2) правоустанавливающие документы на самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) техническую документацию самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения с указанием его состояния до и после переустройства и (или) перепланировки по данным инвентаризации, выполненной не позднее 6 месяцев до дня подачи заявления;

4) техническое заключение о соответствии самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения строительным нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности, санитарным и экологическим требованиям, выданное специализированной организацией;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости согласования самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки и сохранении жилого помещения в существующем состоянии, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

6.3. Территориальное управление не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с пунктом 6.2 настоящего порядка. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения.

6.4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных, представленных в соответствии с пунктом 6.2 настоящего порядка документов, территориальным управлением не позднее чем через тридцать дней со дня представления в территориальное управление документов.

6.5. Территориальное управление не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения, оформленный по форме, утвержденной постановлением Администрации города Таганрога.

6.6. Отказ в согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае непредставления определенных пунктом 6.2 настоящего порядка документов, а также в случае, если выполненным переустройством и (или) перепланировкой нарушаются права и законные интересы граждан либо создается угроза их жизни и здоровью.

6.7. Решение об отказе в согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 6.6 настоящего порядка.

6.8. Решение об отказе в согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения направляется или выдается заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия.

6.9. Решение об отказе в согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Заместитель Главы Администрации
города Таганрога - управляющий делами

А.Б. Забежайло