

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№

г. Таганрог

О внесении изменений 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» следующие изменения:

1.1. Приложение № 1 изложить в редакции согласно приложению к  
настоящему постановлению.

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

3. Общему отделу Администрации города Таганрога (Н.А. Лунева)  
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 по вопросам городского  
хозяйства А.В. Махова.

Мэр города Таганрога

В.А. Прасолов

Проект вносит:

Начальник Западного территориального  
управления Администрации города Таганрога

В.Г. Наконечный

Согласовано:

Заместитель Главы Администрации  
города Таганрога по вопросам городского  
хозяйства

А.В. Махов

Начальник Приморского территориального  
управления Администрации города Таганрога

А.Б. Накошный

Начальник Центрального территориального  
управления Администрации города Таганрога

Н.Н. Ситкина

Начальник Северного территориального  
управления Администрации города Таганрога

М.Ю. Аветисов

Начальник Промышленного территориального  
управления Администрации города Таганрога

С.Е. Чепуренко

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

Н.А. Лунева

Руководитель пресс-службы  
Администрации города Таганрога

Т.Г. Яковлева

Начальник юридического отдела  
Администрации города Таганрога

Ю.Ж. Шатская

Заместитель Главы Администрации  
Администрации города Таганрога  
– управляющий делами

А.Б. Забежайло

Исполнитель  
Меркулова О.В.  
380-469

**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. 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» (оригинал-1);

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (копии при предоставлении оригинала-1);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения (оригинал-1);

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения (оригинал-1);

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) (оригинал-1);

б) 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 (оригинал-1).

2.2.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 4 и 6 пункта 2.2, 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. 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:

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;

технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

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. Территориальное управление не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с пунктом 2.2 и подпунктом 2.2.1. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через МАУ «МФЦ Таганрога», 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 подпункте 2.2.1, обязаны направить в территориальное управление, запрошенные документы (их копии или содержащиеся в них сведения). Запрошенные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) 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.

2.4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с пунктом 2.2 и подпунктом 2.2.1 документов территориальным управлением, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в территориальное управление документов, обязанность по представлению которых, в соответствии с пунктом 2.2, возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 2.2 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.

2.5. Территориальное управление, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через МАУ «МФЦ Таганрога» заявителю документ, подтверждающий принятие 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.

2.6. Предусмотренный пунктом 2.5. 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 подпункта 2.2.1 возложена на заявителя;

1.1) поступления в территориальное управление ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации,

необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с подпунктом 2.2.1 раздела 2 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 подпунктом 2.2.1 раздела 2 настоящего Порядка и не получило от заявителя такие документы и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) 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. Порядок рассмотрения заявлений о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения определяется Положением о комиссии по приемке жилых помещений, завершаемых переустройством и (или) перепланировкой в городе Таганроге (далее – приемочная комиссия), утвержденным постановлением Администрации города Таганрога.

4.3. Для рассмотрения вопроса о завершении работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения заявитель обращается с заявлением на имя председателя приемочной комиссии, оформляемом в произвольной форме, и представляет следующие документы:

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

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (копии при предоставлении оригинала-1);

3) проект переустройства и (или) перепланировки переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения (копию при предоставлении оригинала-1);

4) решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (копию при предоставлении оригинала-1).

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

4.5. По результатам рассмотрения представленных, в соответствии с пунктом 4.3, документов приемочная комиссия принимает решение о приемке или 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 или отказе в 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 настоящим постановлением, Приложение № 3.

4.7. 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 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», не позднее чем через три рабочих дня со дня подписания акта.

4.8. Решение приемочной комиссии об отказе в приемке работ по переустройству и (или) перепланировке 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.

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

5.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного пунктом 2.6 раздела 2 или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с подпунктом 3) пункта 2.2 настоящего Порядка.

5.2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

5.3. 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 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.

5.4. 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.

5.5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 5.3 срок, установленный территориальным управлением, при условии непринятия решения, предусмотренного пунктом 5.4, суд, по иску правового управления Администрации города Таганрога принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению жилого помещения в прежнее состояние.

5.6. Для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пункте 5.3 порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пункте 5.5 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 указанный срок, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном пункте 5.5 порядке.

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

6.1. Положения ст. 29 ЖК РФ не содержат запрета и не исключают полномочия органа местного самоуправления, предусмотренные п. 7 ч. 1 ст. 14, ст.ст. 26-28 ЖК РФ, согласовать по заявлению гражданина самовольно выполненные переустройство и (или) перепланировку и сохранить жилое помещение в существующем состоянии, если произведенные им переустройство и (или) перепланировка соответствуют требованиям законодательства.

6.2. 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.

6.3. 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 (в произвольной форме оригинал-1);

2) правоустанавливающие документы на самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение (копии при предоставлении оригинала-1);

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 (оригинал-1);

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 (оригинал-1);

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) (оригинал-1);

б) 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 (оригинал-1).

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

6.5. 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 6.3 документов, территориальным управлением, не позднее чем через тридцать дней со дня представления в территориальное управление документов.

6.6. 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.

6.7. Отказ в согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае непредставления определенных пунктом 6.3 документов.

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

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-  
управляющий делами

А.Б. Забежайло