

РЕШЕНИЕ

Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям

Об утверждении Положения «О порядке переустройства и перепланировки жилых помещений в городском поселении Гаврилов-Ям»

Принято Муниципальным Советом
Городского поселения Гаврилов-Ям
15.04.2008

Руководствуясь ст. 26-29 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 27 Устава городского поселения Гаврилов-Ям, Муниципальный Совет городского поселения Гаврилов-Ям

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке переустройства и перепланировки жилых помещений в городском поселении Гаврилов-Ям», согласно Приложению № 1.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы администрации городского поселения Гаврилов-Ям (Таганов В. Н.).
3. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава городского поселения
Гаврилов-Ям
15.04.2008 № 148

П. Б. Тельнов

Положение
о порядке переустройства и перепланировки жилых помещений
в городском поселении Гаврилов-Ям

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005. № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

1.2. Положение регулирует вопросы, связанные с согласованием переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, приемкой работ по переустройству и (или) перепланировке, рассмотрение которых возлагается на отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского поселения Гаврилов-Ям. В случае необходимости, по представлению отдела архитектуры и градостроительства, Глава Администрации городского поселения Гаврилов-Ям вправе назначить заседание комиссии по градостроительной политике Администрации городского поселения Гаврилов-Ям для принятия решения о согласовании или отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировке жилых помещений.

2. Подача документов заявителем.

2.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее – заявитель) подает в Администрацию городского поселения Гаврилов-Ям следующие документы:

- 1) заявление по форме (приложение № 1 к Положению)
- 2) правоустанавливающие документы на жилое помещение (подлинники и копии) – договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство и т.п.
- 3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки
- 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.

3. Рассмотрение документов и принятие решения.

- 3.1. Полученные документы передаются в отдел архитектуры и градостроительства для рассмотрения, назначения заседания комиссии (в случае необходимости) и принятия решения о согласовании или отказе в согласовании.
- 3.2. По результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных в соответствии с п. 2.1 настоящего Положения документов отдел архитектуры и градостроительства:
 - дает заключение по вопросу переустройства и (или) перепланировки;
 - выдает или направляет заявителю решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо об отказе в согласовании;
- 3.3. Решения о согласовании или отказе в согласовании должно быть принято не позднее чем через 45 дней со дня представления документов, указанных в п. 2.1. Положения.
- 3.4. Не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о согласовании заявителю выдается документ, подтверждающий принятие такого решения (Приложение № 2 к Положению). Указанный документ является основанием проведения перепланировки и (или) переустройства жилого помещения.

4. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки.

- 4.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки допускается в случае:
 - 1) непредставления определенных п. 2.1. настоящего Положения документов;
 - 2) представления документов в ненадлежащий орган;
 - 3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.
 - 4) несоответствия требованиям ст. 14, Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (Запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения).
- 4.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 4.1. настоящего Положения.
- 4.3. 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.

5. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

- 5.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии (Приложение № 3 к Положению).
- 5.2. Акт направляется в Гаврилов-Ямский филиал ГУП Технической инвентаризации и учета недвижимости по Ярославской области.
- 5.3. На основании акта приемочной комиссии отдел архитектуры и градостроительства выдает заявителю разрешение на ввод в эксплуатацию по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. № 698.

6. Виды работ, которые признаются согласованными

и не требуют дополнительного рассмотрения отделом архитектуры и градостроительства Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

5.1. Признаются согласованными и не требуют дополнительного рассмотрения работы по:

- установке или сносу стеновых шкафов и кладовых в основных или вспомогательных помещениях;
- установке, переносу или разборке перегородки в жилой комнате с целью организации коридора в жилых квартирах домов, построенных в соответствии с типовыми проектами серий 1-447.с, 1-464.д;
- снятию умывальника в санузлах и ванных комнатах;
- переносу газовых плит вдоль стены первоначальной установки, замене газовых плит (при наличии согласования ОАО «Яррегионгаз»);
- переносу электрических розеток, установке дополнительных розеток;
- переносу дверных петель в дверном проеме, снятию дверного полотна, а также заделке дверного проема, соединяющего два смежных помещения, если при этом имеется другой выход в комнату, коридор или другие места общего пользования;
- по возведению, сносу или переносу перегородок, заделке или оборудованию оконных и дверных проемов в холодных пристройках, примыкающих к жилым помещениям.

7. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

7.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного п. 3.4 части 3 настоящего Положения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п.пунктом 3 п. 2.1 части 2 настоящего Положения.

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

7.3. 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, которые установлены отделом архитектуры и градостроительства Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

7.4. 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.

7.5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в п. 7.3 настоящего Положения срок в установленном отделом архитектуры и градостроительства, порядке, суд по иску Администрации городского поселения Гаврилов-Ям, при условии непринятия решения, предусмотренного п. 7.4 настоящего Положения, принимает решение:

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

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

7.6. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского поселения Гаврилов-Ям для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в

прежнее состояние в установленном п. 7.3 настоящего Положения порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном п. 7.5 настоящего Положения порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном отделом архитектуры и градостроительства такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном п. 7.5 настоящего Положения порядке.

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГАВРИЛОВ-ЯМ**

ОКПО 93361110 ОКВЭД 75.11.3
ИНН 7616007334 КПП 761601001
Кирова ул. д. 1а г. Гаврилов-Ям 152240
Тел:(485 34) 2-32-86 Факс: (485 34) 2-32-86
gavrilovyam@ Rambler.ru

от 21.08.2007 № 13
на № _____

РЕШЕНИЕ

о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого
помещения

В связи с обращением Ладугиной Ольги Леонидовны
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица – заявителя)
о намерении провести переустройство и (или) перепланировку

(ненужное зачеркнуть)

жилых помещений по адресу: Ярославская обл., г. Гаврилов-Ям, Юбилейный проезд,
дом № 14, кв. 84., занимаемых (принадлежащих)

(ненужное зачеркнуть)

на основании: Свидетельства о государственной регистрации права Серия 76 АА 198962
от 13 июля 2005г.

(вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое
и (или) перепланируемое жилое помещение)

по результатам рассмотрения представленных документов принято
решение:

1. Дать согласие на переустройство центрального отопления квартиры на отопление от
(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку – нужно указать)
индивидуального газового котла

жилых помещений в соответствии с представленным проектом
(проектной документацией).

2. Установить:

срок производства ремонтно-строительных работ
с « 21 » августа 2007г. по « 26 » июля 2009г.

режим производства ремонтно-строительных работ

с 9:00 по 23:00 часов в любые дни.

3.Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в соответствии с проектом (проектной документацией) и с соблюдением требований

Градостроительного кодекса РФ;

(указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или

Жилищного кодекса РФ.

органа местного самоуправления, регламентирующего порядок проведения ремонтно-

строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений)

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

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных ремонтно-строительных работ и подписания 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 Отдел архитектуры и градостроительства администрации городского поселения Гаврилов-
(наименование структурного подразделения и (или) Ф.И.О. должностного лица органа,

Ям _____ начальник отдела – С.П. Морозов
_____ (осуществляющего согласование)

С. П. Морозов _____

(подпись должностного лица органа,
осуществляющего согласование)

М.П.

Получил: « ____ » _____ 200__ г. _____

(подпись заявителя
или уполномоченного
лица заявителей)

(заполняется
в случае
получения
копии
решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя (ей) « ____ » _____ 200__ г.
(заполняется в случае направления
копии решения по почте)

(подпись должностного лица, направившего
решение в адрес заявителей)