



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12/07/2013 № 1779

Об утверждении Положения «О порядке получения
Решения о согласовании переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения
на территории муниципального образования
Сосновоборский городской округ Ленинградской области

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства РФ 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», с целью обеспечения единого порядка при организации и проведении работ по переустройству и перепланировке помещений в жилых домах, обеспечения безопасных условий проживания граждан при переустройстве и перепланировке жилых помещений и в целях приведения в соответствие с федеральным законодательством правовых актов, администрации Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение «О порядке получения Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области» (Приложение).

2. Возложить на Комитет архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Сосновоборского городского округа функции уполномоченного органа осуществляющего:

2.1. Выдачу Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения либо обоснованный отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений на территории Сосновоборского городского округа.

2.2. Согласование ранее самовольно выполненных переустройств и (или) перепланировок жилых помещений.

2.3. Участие в комиссиях для выявления фактов самовольных перепланировок и (или) переустройств жилых помещений.

3. Всем управляющим организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, Комитету архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Сосновоборского городского округа, Товариществам собственников жилья, Городскому отделу внутренних дел соблюдать порядок проведения и оформления работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений в пределах полномочий, определенных действующим законодательством и настоящим постановлением.

4. Считать утратившим силу постановление главы администрации Сосновоборского городского округа от 28.12.2006 № 1161 «О порядке оформления разрешительного документа

на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений в жилых домах на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области» (с изменениями, внесёнными постановлением главы администрации Сосновоборского городского округа от 08.06.2007 № 505, от 10.10.2007 № 967, от 18.01.2008 № 17).

5. Рекомендовать всем управляющим организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области вывесить настоящее постановление на информационных стендах.

6. Общему отделу администрации (Тарасова М.С.) обнародовать настоящее постановление на электронном сайте городской газеты «Маяк».

7. Пресс-центру администрации (Арибжанов Р.М.) разметить настоящее постановление на официальном сайте администрации Сосновоборского городского округа.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Воробьёва В.С.

Глава администрации
Сосновоборского городского округа

В.И.Голиков

Исп. Михайлов Ю.В.
Т. 2-60-82; ПТ

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Сосновоборского городского округа
от 12/07/2013 № 1779

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке получения Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 14, 25-29 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 N 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", строительными нормами и правилами, регламентирующими правила технической эксплуатации жилищного фонда.

1.2. Заявители вправе переустраивать и (или) перепланировать занимаемые ими помещения, если при этом улучшаются условия их использования и предварительно оформлены в соответствии с настоящим Положением согласования, подтверждающие, что при этом не нарушаются действующие нормы, жилищные и иные права и законные интересы других лиц, не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов.

1.3. Переустройство и (или) перепланировку помещений разрешается производить только после получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, на основании утвержденного проекта либо эскиза, согласованного и утвержденного в установленном порядке.

1.4. В настоящем Положении применяются следующие основные понятия:

Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

К жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Уполномоченный орган – Комитет архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Сосновоборского городского округа

Заявитель – собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо

Проектная организация – юридическое лицо, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по проектированию зданий и сооружений на основании лицензии либо допуска СРО.

Управляющая организация - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель осуществляющее управление многоквартирным жилым домом

Переустройство жилого помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения - это заявление стандартного содержания, с информацией о намерениях и принимаемых на себя заявителем обязательствах

Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения – документ, разрешающий выполнение ремонтно-строительных работ по переоборудованию и (или) перепланировке этого помещения (далее Решение)

1.5. Настоящее Положение не устанавливает порядок оформления разрешения на остекление балконов и лоджий.

1.6. **Эскиз** – графическое изображение перепланировки помещений, выполненное на копии поэтажного плана, и согласованное собственником жилого помещения.

2. ДОПУСТИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ (РАБОТЫ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ПОМЕЩЕНИЙ, УСЛОВИЯ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ

Таблица № 1. Допустимые мероприятия (работы) по перепланировке жилого помещения

N п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются	
1.	Разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные)	По эскизу	
2.	Устройство проемов в ненесущих перегородках (исключая межквартирные)	По эскизу	
3.	Устройство проемов в несущих стенах и межквартирных перегородках (при объединении помещений по горизонтали)		По проекту
4.	Устройство проемов в перекрытиях (при объединении помещений по вертикали)		По проекту
5.	Устройство внутренних лестниц		По проекту
6.	Заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах	По эскизу	
7.	Устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия	По эскизу	
8.	Устройство перегородок (с увеличением нагрузок) и несущих стен		По проекту
9.	Изменение конструкции полов		По проекту
10.	Создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах) с сохранением конструкций, отделяющих балконы, лоджии от внутренних помещений (т.е. не предусматривающие объединения внутренних помещений с лоджиями и балконами и превращения остекленных балконов и лоджий в эркеры)		По проекту
11.	Установка наружных технических средств на фасаде (кондиционеров, антенн, защитных сеток и т.п.), а также элементов, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения: выжимных телескопических лифтов, двухрядных поручней и т.д.		По проекту

12.	Изменение материалов и пластики внешних конструкций, балконов и лоджий		По проекту
13.	Устройство или изменение конструкций перекрытий, проводимое в порядке ремонта (замены) существующих		По проекту
14.	Устройство лоджий на первых этажах, террас, устройство (ликвидация) балконов, не предусматривающее при этом возможность объединения внутренних помещений с лоджиями, балконами, террасами		По проекту

Таблица № 2. Допустимые мероприятия (работы) по переустройству жилого помещения

№ п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются	
1.	Перестановка сантехнических приборов в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь	По эскизу	
2.	Устройство (перенос) туалетов, ванных комнат, кухонь		По проекту
3.	Перестановка нагревательных (отопительных) и газовых приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы) без прокладки дополнительных подводящих сетей	По эскизу	
4.	Установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов		По проекту
5.	Замена и (или) установка дополнительного оборудования (инженерного, технологического) с увеличением энерго-, водопотребления и (или) с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая устройство полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления)		По проекту

2.1. Мероприятия (работы), выполняемые без оформления проектной и разрешительной документации:

- Ремонт (косметический) помещений, в том числе с заменой отделочных покрытий стен, полов, потолков, наружных столярных элементов, без изменения рисунка и цвета.
- Устройство (разборка) встроенной мебели: шкафов, антресолей (не образующих самостоятельных помещений, площадь которых подлежит техническому учету).
- Замена (без перестановки) инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству.
- Перестановка бытовых напольных электроплит в габаритах помещения кухни.

2.2. Мероприятия (работы), не включенные в Перечень допустимых мероприятий (работ) по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, и условия их проведения могут быть рассмотрены администрацией Сосновоборского городского округа в пределах своих полномочий и в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Ленинградской области.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ОГРАНИЧЕНИЙ НА МЕРОПРИЯТИЯ (РАБОТЫ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ

3. 1. **Не допускается** перепланировка и (или) переустройство помещений, при котором:
- 3.1.1. нарушаются права и законные интересы проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации
 - 3.1.2. ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.
 - 3.1.3. жилое помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.
 - 3.1.4. затрагиваются помещения в жилых домах, состоящие на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.
 - 3.1.5. нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение.
 - 3.1.6. устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.
 - 3.1.7. предусматривается ликвидация или уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.
 - 3.1.8. увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.
 - 3.1.9. осуществляется объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями.
 - 3.1.10. Производится перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы.
 - 3.1.11. Выполняются работы по устройству полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления.
- 3.2. Кроме этого в жилых домах монолитных, панельных, блочных **не допускается**:
- 3.2.1. устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.
 - 3.2.2. устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.
3. 2.3. устройство дополнительных проемов в стеновых панелях.

4. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА НА ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

4.1. Для получения Решения собственник (уполномоченное собственником лицо, наниматель, арендатор) представляет в Комитет архитектуры, градостроительства и землепользования заполненное заявление по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее Заявление, Приложение №1 к регламенту по предоставлению администрацией Сосновоборского городского округа

муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», утверждённого постановлением администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ № 1945 от 25.07.2012 г.).

В случае если жилое помещение предоставлено по договору найма, наниматель обращается в Комитет по управлению муниципальным имуществом Сосновоборского городского округа с заявлением о наделении нанимателя жилого помещения полномочиями по обращению в Комитет архитектуры, градостроительства и землепользования с заявлением о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения.

4.1.1. К Заявлению прилагаются:

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

2) проект переустройства и (или) перепланировки либо эскиз, в зависимости от условий выполнения работ (в соответствии с таблицей №1 и №2 настоящего Положения) переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

Проект переустройства и (или) перепланировки помещения должен быть оформлен с соблюдением требований действующих нормативно-правовых актов, государственных стандартов системы проектной документации, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, а также правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

3) технический паспорт жилого помещения;

4) 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);

5) заключение органа по охране памятников истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, в случае, если переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение является или расположено в здании, являющемся объектом (выявленным объектом) культурного наследия.

Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 3 и 5 части 4.1.1. настоящего Положения, 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 1 части 4.1.1. настоящего Положения. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения КАГиЗ, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения 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.

Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в части 4.1.1. настоящего регламента, обязаны направить в КАГиЗ, осуществляющий согласование, 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.

4.2. Представлять интересы заявителя вправе доверенное лицо, имеющее следующие документы:

-паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;
-нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую наличие у представителя прав действовать от лица заявителя и определяющей условия и границы реализации права на получение муниципальной услуги.

4.3. Копии документов, указанных в пункте 4.1.1. настоящего административного регламента, должны быть нотариально удостоверены. Предоставление копий, не имеющих нотариального удостоверения, допускается только при условии предъявления оригинала.

4.4. Формы заявлений могут быть получены заявителями для заполнения в помещении КАГиЗ, а также в электронном виде на официальном сайте Сосновоборского городского округа в сети Интернет по адресу: <http://www.sbor.ru>.

4.5. Указанные в пункте 4.1.1. настоящего Положения документы представляются в КАГиЗ непосредственно заявителями, направляются почтовым отправлением или по электронной почте.

4.6. Выдача Решения осуществляется бесплатно.

4.7. Порядок получения Решения о согласовании или отказе от согласования определен административным регламентом по предоставлению администрацией Сосновоборского городского округа муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ № 1945 от 25.07.2012 г.

4.8. Решение о согласовании или отказе от согласования выдаётся в срок не более сорока пяти суток от даты регистрации Заявления.

4.9. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений оформляется и допускается в случаях, предусмотренных законодательством:

1) непредставления документов, указанных в пункте 4.1. настоящего Положения, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

1.1) поступления в КАГиЗ, 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, 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 КАГиЗ, после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и не получил от заявителя такие документ 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.

4.10. Режим выполнения ремонтно-строительных работ, связанных с повышенным шумом при перепланировке или переустройстве помещений устанавливается с 7 часов до 23 часов.

4.11. Запрещается:

- отступать от проекта переустройства и (или) перепланировки помещения;
- выполнять работы ранее 7⁰⁰ и завершать позже 23⁰⁰;
- нарушать правила и нормы производства и приемки работ;

- применять оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути и другие места общего пользования;
- использовать пассажирские лифты и мусоропроводы для транспортировки строительных материалов и отходов.

4.12. Ремонтно-строительные работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений осуществляются подрядным способом (в договорах должны предусматриваться обязательства исполнителя о соблюдении требований пп. 4.10, 4.11. настоящего Положения) или собственными силами заявителя (в этом случае на него распространяются все требования Положения).

4.13. В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Если переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без использования и присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме необходимо получение согласия собственников помещений в многоквартирном доме на переустройство и (или) перепланировку помещений. В этом случае, к заявлению о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения прикладывается протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, проведенного в соответствии со ст. 44, 45, 46, 47, 48 Жилищного Кодекса РФ.

4.14. Изменение установленных сроков производства работ по переустройству и (или) перепланировке помещений осуществляется Комитетом архитектуры, градостроительства и землепользования по письменному обращению заявителя. О принятом решении заявитель уведомляется в 15-дневный срок.

4.15. По окончании работ по переустройству и (или) перепланировке Заявитель предъявляет выполненные работы комиссии с оформлением Акта о произведённом переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения (Приложение №3 к регламенту по предоставлению администрацией Сосновоборского городского округа муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», утверждённого постановлением администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ № 1945 от 25.07.2012 г.) и заказывает изготовление технического паспорта жилого помещения на переустроенную и (или) перепланированную квартиру

4.16. Заявитель осуществляет сбор и вывоз отходов образующихся в результате ремонтно-строительных работ собственными силами (или по соответствующему договору) с предоставлением отчетных материалов в отдел природопользования и экологической безопасности администрации Сосновоборского городского округа.

5. ПРИЕМКА РАБОТ

5.1. После выполнения всех работ по переустройству и (или) перепланировке составляется акт о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в 4-х экземплярах и подписывается заявителем, исполнителем работ (в случае осуществления перепланировки и (или) переустройства на основании договора), должностным лицом управляющей компании, представителем комитета архитектуры, градостроительства и землепользования, представителем отдела природопользования и экологической безопасности администрации Сосновоборского городского округа, представителем проектной организации, выполнившей проект по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения по форме, согласно приложению №4 к регламенту по предоставлению администрацией Сосновоборского городского округа муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о

согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», утверждённого постановлением администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ № 1945 от 25.07.2012 г.

Акт о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения удостоверяет выполнение переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

Отказ в подписании акта о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, подтверждающего завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, допускается в случае несоответствия выполненных работ решению о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

5.2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственном кадастре недвижимости".

Акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения, является единственным документом, представляющим правовое основание для внесения в установленном порядке изменений в инвентаризационно-техническую документацию этого помещения.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ПОМЕЩЕНИЙ

6.1. Контроль за осуществлением работ по переустройству и (или) перепланировке выполняется с целью обеспечения надежности несущих, ограждающих конструкций жилого дома, инженерных коммуникаций жилого дома обслуживающих более чем одну квартиру и с целью обеспечения безопасных условий для проживания граждан.

6.2. Проверки объектов переустройства и (или) перепланировки проводятся при поступлении обращений и жалоб в администрацию или в управляющую компанию. Проверки проводятся в присутствии производителя работ или другого лица, ответственного за проверяемую работу, представителями управляющей компании, а при необходимости с участием представителя КАГиЗ.

6.3. При выявлении нарушений нормативных требований по производству ремонтно-строительных работ, отступлениям от проекта, фактам несоблюдения обязательств по режиму работ составляется акт, на основании которого Комитет архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Сосновоборского городского округа готовит предписание в адрес нарушителя. Предписание вручается комитетом архитектуры, градостроительства и землепользования нарушителю под роспись.

6.4. Акт должен содержать следующие необходимые данные: дату составления акта; фамилию, имя, отчество и должность лица, составившего акт и фамилию, имя и отчество нарушителя - собственника жилого помещения или нанимателя, описание выявленных нарушений, адрес переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения, подпись составившего акт и нарушителя.

6.5. В случае неисполнения выданного предписания Комитет архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Сосновоборского городского округа направляет информацию по выявленным нарушениям, ответственность за которые предусмотрена ст. 9.4 и 9.5 Кодекса об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ в органы государственной жилищной инспекции (или в административную комиссию) для применения к виновным административного наказания.

6.6. Аварийное состояние помещения, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное выполнением работ по переустройству и (или) перепланировке устраняется виновным лицом или управляющей организацией с дальнейшим предъявлением требований к виновному лицу о возмещении расходов, связанных с ликвидацией аварийного состояния, в том числе в судебном порядке.

7. ПОРЯДОК ПРИВЕДЕНИЯ САМОВОЛЬНО ПЕРЕУСТРОЕННЫХ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПРЕЖНЕЕ СОСТОЯНИЕ

7.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки и с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

7.2. В случае поступления заявлений граждан, либо обращений Сосновоборского бюро технической инвентаризации по установленному им факту самовольного переустройства и (или) перепланировки жилых помещений Комитет архитектуры, градостроительства и землепользования принимает решение о возможности (либо невозможности) согласования переустройства и (или) перепланировки на основании документов, предоставленных согласно п.4.1. настоящего Положения.

7.3. В случае если Комитетом архитектуры, градостроительства и землепользования принято решение о невозможности согласования переустройства и (или) перепланировки, то после установления факта самовольного осуществления переустройства и (или) перепланировки комитет архитектуры, градостроительства и землепользования направляет предписание о приведении переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние с указанием срока и порядка производства необходимых работ. Указанное предписание направляется лицу, осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку и в управляющую организацию.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ПОМЕЩЕНИЙ

8.1. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение несет предусмотренную законодательством ответственность.

8.2. Собственник жилого помещения, которое самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения, занимаемого по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель жилого помещения), обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок.

8.3. В случае неисполнения требований п.8.2. настоящего Положения администрация Сосновоборского городского округа обращается в суд.

8.4. Ущерб, причиненный проектной организацией заявителю, третьим лицам вследствие допущенных в проекте нарушений нормативно-технических актов, возмещается в порядке, установленном действующим законодательством.