Приложение

к постановлению Администрации

Советского внутригородского

района городского округа Самара

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_\_

Приложение

к постановлению Администрации

Советского внутригородского

района городского округа Самара

от 01.09.2017 № 168

Порядок

согласования переустройства и (или) перепланировки

нежилых помещений в многоквартирных домах на территории

Советского внутригородского района

городского округа Самара

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Самарской области от 13.01.2014 № 4-ГД «О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах на территории Самарской области», Законом Самарской области от 06.07.2015 № 74-ГД «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа Самара и внутригородских районов городского округа Самара по решению вопросов местного значения внутригородских районов», Уставом Советского внутригородского района городского округа Самара Самарской области, и регулирует правоотношения, возникающие при переустройстве и (или) перепланировке нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Советского внутригородского района городского округа Самара, независимо от форм собственности.

2. Порядок обращения за согласованием переустройства и (или)

перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме

2.1. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства на основании постановления Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара.

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме собственник или уполномоченный им арендатор (наниматель) нежилого помещения (далее – заявитель) представляет в Администрацию Советского внутригородского района городского округа Самара (далее - Администрация района), при предъявлении документа, удостоверяющего личность, [заявление](#P157) о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме. В случае если заявление подает представитель собственника или арендатора (нанимателя) нежилого помещения, кроме документов удостоверяющих личность, им представляются документы, подтверждающие соответствующие полномочия, оформленные в порядке, установленном законодательством.

В случае если нежилое помещение находится в собственности двух или более лиц, заявление подписывается всеми собственниками либо уполномоченными ими лицами.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение в многоквартирном доме;

2) проект переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме, подготовленный и оформленный в установленном порядке проектной организацией, имеющей соответствующее свидетельство саморегулируемой организации о допуске к таким видам работ;

3) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения в многоквартирном доме, выданный органом технической инвентаризации, с данными не более чем шестимесячной давности на день подачи заявления с указанием степени износа основных конструктивных элементов помещения и жилого дома в целом либо оценкой их технического состояния;

4) письменное [согласие](#P219) собственника на переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения в многоквартирном доме (в случае если заявителем является уполномоченный собственником арендатор (наниматель) нежилого помещения в многоквартирном доме);

5) заключение органа исполнительной власти Самарской области, специально уполномоченного в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия, о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме, если такое нежилое помещение или многоквартирный дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры;

6) письменное [согласие](#P275) всех собственников помещений в многоквартирном доме в случае, если переустройство и (или) перепланировка осуществляются в соответствии со [статьей 40](consultantplus://offline/ref=AC98AD0F416756B8B3F9911A5CB6954D06CDA948AD07DCC63D2CD8042D69A4ADD00E961C4336CA75kCT9G) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные [подпунктами 3,5](#P57) [пункта 2.2](#P59) настоящего Порядка, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные [подпунктом 1 пункта 2.2](#P55) настоящего Порядка.

2.4. Уполномоченные должностные лица не вправе требовать от заявителя представления других документов, кроме предусмотренных [пунктами 2.2](#P53) и [2.3](#P61) настоящего Порядка.

Заявителю выдается [расписка](#P331) в получении документов с указанием их перечня и даты их получения, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

2.5. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме уполномоченный орган 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 нежилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения в многоквартирном доме;

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

3. Оформление решения

3.1. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с [пунктами 2.2](#P53), [2.3](#P61) и [2.5](#P64) настоящего Порядка документов не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в Администрацию Советского внутригородского района городского округа Самара (далее – Администрация района) документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

3.2. Администрация района не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, правовой акт, подтверждающий принятие такого решения и определяющий условия проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

Данный правовой акт является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

3.3. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме допускается в следующих случаях:

1) непредставления определенных [пунктом 2.2](#P53) настоящего Порядка документов, обязанность по представлению которых с учетом [пункта 2.3](#P61) настоящего Порядка возложена на заявителя;

2) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме требованиям законодательства Российской Федерации.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме должно содержать обоснование отказа с обязательной ссылкой на наличие нарушений, предусмотренных данным пунктом настоящего Порядка.

3.4. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

4. Условия проведения работ по переустройству и (или)

перепланировке нежилых помещений в многоквартирных домах

4.1. Работы по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме должны выполняться в строгом соответствии с проектом переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме, а также условиями, установленными Администрацией района, в том числе определяющими характер, режим и объем проводимых работ.

4.2. При переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме производство работ должно осуществляться с соблюдением строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм и правил.

4.3. Контроль за выполнением работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме осуществляет уполномоченное должностное лицо Администрации района.

4.4. Уполномоченные должностные лица Администрации района при проведении контроля за ходом работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме вправе:

- проверять у заявителей наличие согласования на переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения в многоквартирном доме;

- следить за соблюдением согласованных режимов производства работ и условий вывоза строительного мусора, выполнением работ в строгом соответствии с проектом, соблюдением нормативно-технических требований к проведению работ;

- осматривать переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение в многоквартирном доме с согласия заявителя в согласованные с ним сроки и в его присутствии или в присутствии его представителя. Предупреждение об осмотре производится не позднее чем за три дня до даты указанного осмотра.

4.5. Факты несоблюдения условий проведения работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме, установленных [пунктами 4.1](#P85), [4.2](#P86) настоящего Порядка, а также отказа заявителя в согласовании срока осмотра переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения в многоквартирном доме фиксируются Администрацией района, в актах, необходимых для принятия мер в соответствии с действующим законодательством.

5. Приемка работ по переустройству и (или) перепланировке

нежилого помещения в многоквартирном доме

5.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном жилом доме подтверждается [актом](#P490) приемочной комиссии о приеме завершенного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

5.2. Прием завершенного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме осуществляется приемочной комиссией. Состав приемочной комиссии по приемке работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме утверждается постановлением Администрации района.

Прием завершенного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме, являющемся памятником архитектуры, истории или культуры, осуществляется совместно с представителями органа исполнительной власти Самарской области, специально уполномоченного в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия.

5.3. [Акт](#P490) о приеме завершенного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения утверждается Главой Администрации района или уполномоченным им лицом, в компетенцию которого входит данный вопрос, и направляется заявителю, управляющей и (или) обслуживающей организации и в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества не позднее 3 календарных дней со дня его подписания.

6. Последствия самовольного переустройства и (или)

перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме

6.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного [пунктом 3.2](#P72) настоящего Порядка, или с нарушением условий проведения работ, предусмотренных [пунктами 4.1](#P85), [4.2](#P86) настоящего Порядка.

6.2. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее нежилое помещение в многоквартирном доме, несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.3. В случае выявления факта самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме Администрация района направляет собственнику нежилого помещения уведомление о необходимости приведения такого нежилого помещения в прежнее состояние в разумный срок, не превышающий 12 месяцев, по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

6.4. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое нежилое помещение в прежнее состояние.

6.5. Если в установленный срок самовольно переустроенное и (или) перепланированное нежилое помещение не приведено в прежнее состояние, Администрация района обращается в суд с соответствующим иском.

6.6. Споры, возникающие в процессе согласования или проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, разрешаются в судебном порядке.