

Приложение  
к постановлению Администрации  
Советского внутригородского  
района городского округа Самара  
от «17» 09 2019 № 255

Порядок  
согласования переустройства и (или) перепланировки  
помещений в многоквартирных домах на территории Советского внутригородского  
района городского округа Самара

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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, постановления Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара от 18.06.2019 № 170 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории Советского внутригородского района городского округа Самара» и признании утратившими силу отдельных муниципальных правовых актов» и регулирует правоотношения, возникающие при переустройстве и (или) перепланировке 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 помещения в многоквартирном доме

2.1. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований действующего законодательства.

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник или уполномоченное им лицо (далее – заявитель) обращается в Администрацию Советского внутригородского района городского округа Самара (далее - Администрация района) за получением муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории Советского внутригородского района городского округа Самара» (далее – муниципальная услуга).

Заявитель представляет в Администрацию района, при предъявлении документа, удостоверяющего личность, заявление о переустройстве и (или) перепланировке 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». В случае если заявление подает представитель собственника помещения, кроме документов, удостоверяющих личность, им предъявляются документы, подтверждающие соответствующие полномочия, оформленные в порядке, установленном законодательством.

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

К заявлению прилагаются следующие документы:



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

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

- 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);

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

2.2.1. Перечень документов, которые заявитель должен предоставить самостоятельно:

- заявление о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме 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»;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение, в случае, если право на помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- 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).

2.2.2. Перечень документов, которые находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций:

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение могут быть заменены выпиской из ЕГРН;

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



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

2.3. Администрация района не вправе требовать от заявителя:

1) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;

2) представления документов и информации, которые находятся в распоряжении Администрации района, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенной частью 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ) перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в Администрацию района по собственной инициативе;

3) осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечни, указанные в части 1 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ;

4) представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме

документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, за исключением следующих случаев:

а) изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления муниципальной услуги, после первоначальной подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги;

б) наличие ошибок в заявлении о предоставлении муниципальной услуги и документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;

в) истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги;

г) выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) органа, представляющего муниципальную услугу должностного лица Администрации района при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, о чем в письменном виде за подписью Главы Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.

2.4. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения Администрация района 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 помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого



помещения;

3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения, 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 документов, в соответствии с пунктами 2.2 и 2.4 настоящего Порядка, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в Администрации 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, документ, подтверждающий принятие такого решения и определяющий условия проведения переустройства и (или) перепланировки помещения.

Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

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

3.3.1. Непредставления определенных п. 2.2.1 настоящего Порядка документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

3.3.2. Поступления в орган, осуществляющий согласование, 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 помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 2.2.2 настоящего Порядка, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий согласование, после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 2.2.2 настоящего Порядка, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

3.3.3 Представления документов в ненадлежащий орган;

3.3.4. Несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения 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 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 помещения в многоквартирном доме

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

4.2. При переустройстве и (или) перепланировке помещения производство в



многоквартирном доме работ должно осуществляться с соблюдением строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм и правил.

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

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

- проверять у заявителей наличие согласования на переустройство и (или) перепланировку помещения;

- 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 помещение 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 помещения, установленных пунктами 4.1, 4.2 настоящего Порядка, а также отказа заявителя в согласовании срока осмотра переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения фиксируются Администрацией района, в актах, необходимых для принятия мер в соответствии с действующим законодательством.

## 5. Приемка работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме

5.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии о приеме законченного переустройства и (или) перепланировки помещения.

Состав приемочной комиссии по приемке работ по переустройству и (или) перепланировке помещения утверждается постановлением Администрации района.

Приемочная комиссия осуществляет проверку выполненных работ на предмет соответствия их проектной документации, действующим нормам и правилам.

По результатам проверки приемочная комиссия принимает одно из следующих решений:

- о соответствии переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме проектной документации, действующим нормам и правилам;

- о несоответствии переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме проектной документации, действующим нормам и правилам.

В случае принятия приемочной комиссией решения о соответствии переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме проектной документации, действующим нормам и правилам составляется акт приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения (далее - Акт).

Акт составляется в трех экземплярах и подписывается всеми членами приемочной комиссии. Один экземпляр акта остается в Администрации района; второй экземпляр Акта не позднее чем через 3 рабочих дня со дня его подписания выдается лично заявителю или направляется по почтовому адресу, указанному в заявлении; третий экземпляр Акта не позднее чем через 3 рабочих дня со дня его подписания направляется в орган регистрации прав.

В случае если приемочной комиссией установлено несоответствие переустройства и (или) перепланировки помещения проектной документации, мотивированный отказ в подтверждении завершения переустройства и (или) перепланировки помещения не позднее чем через 3 рабочих дня со дня его подписания выдается лично заявителю или направляется по почтовому адресу, указанному в заявлении.



## 6. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

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

6.2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение лицо несет, ответственность, предусмотренную статьями 7.21-7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.3. Собственник помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, указанные Администрацией района в предупреждении о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее – Предупреждение) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

6.4. Если соответствующее помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в предупреждении срок и в установленном порядке, Администрация района обращается с иском в суд:

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

- в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования 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.

6.5. Для нового собственника помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном порядке, или для собственника такого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в судебном порядке договору, Администрация района устанавливает новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в ранее установленном порядке, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов.



Приложение к Порядку  
согласования переустройства  
и (или) перепланировки помещений в  
многоквартирных домах на территории  
Советского внутригородского района  
городского округа Самара

Предупреждение  
о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного  
помещения в прежнее состояние

В связи с\*:

- непредставлением документов, указанных в пункте 2.2.1 Порядка согласования переустройства и перепланировки помещений на территории Советского внутригородского района городского округа Самара, утвержденного постановлением Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара от \_\_\_\_\_ № \_\_\_;

- тем, что самовольно выполненные переустройство и (или) перепланировка помещения произведены с нарушением санитарных, градостроительных норм и правил и их сохранение создает угрозу жизни и здоровью граждан,

руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, предупреждаю Вас о необходимости привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_, в прежнее состояние в течение \_\_\_\_\_ с момента получения настоящего предупреждения.

В случае неисполнения требований настоящего предупреждения в установленный срок Администрация Советского внутригородского района

городского округа Самара будет вынуждена обратиться в суд с исковым заявлением\*:

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

- 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.

---

\* указываются одно или несколько из нижеперечисленных оснований