Об утверждении Порядка оформления документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в муниципальном образовании «Город Псков»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. Утвердить Порядок оформления документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в муниципальном образовании «Город Псков» согласно Приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Псковской городской Думы от 27.06.2008 № 465 «Об утверждении Порядка оформления документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в муниципальном образовании «Город Псков»;

2) решение Псковской городской Думы от 18.12.2009 № 1017 «О внесении изменений в Решение Псковской городской Думы от 27.06.2008 № 465 «Об утверждении Порядка оформления документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в муниципальном образовании «Город Псков»;

3) пункт 2 решения Псковской городской Думы от 29.04.2013 № 536 «О внесении изменений в некоторые муниципальные правовые акты Псковской городской Думы»;

4) пункт 1 решения Псковской городской Думы от 29.04.2014 № 1006 «О внесении изменений в некоторые муниципальные правовые акты Псковской городской Думы»;

5) пункты 2 и 3 решения Псковской городской Думы от 24.06.2015 № 1531 «О внесении изменений и дополнений в некоторые муниципальные правовые акты, утвержденные Псковской городской Думой»;

6) решение Псковской городской Думы от 29.09.2016 № 2069 «О внесении изменений в Решение Псковской городской Думы от 27.06.2008 № 465 «Об утверждении порядка оформления документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в муниципальном образовании «Город Псков»;

7) пункт 2 решения Псковской городской Думы от 26.12.2018 № 571 «О внесении изменений в некоторые муниципальные правовые акты, утвержденные Псковской городской Думой»;

8) пункт 3 решения Псковской городской Думы от 11.02.2022 № 1845 «О внесении изменений в некоторые муниципальные правовые акты»;

9) решение Псковской городской Думы от 26.04.2022 № 1978 «О внесении изменений в Порядок оформления документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в муниципальном образовании «Город Псков», утвержденный решением Псковской городской Думы от 27.06.2008 № 465».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в сети «Интернет».

Председатель Псковской городской Думы А.Г. Гончаренко

Глава города Пскова Б.А. Елкин

Приложение

к решению Псковской городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**оформления документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в муниципальном образовании**

**«Город Псков»**

1. **Общие положения**

1.1. Порядок оформления документов о согласовании или отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в муниципальном образовании «Город Псков» (далее - Порядок) устанавливает единые правила и требования для физических и юридических лиц при оформлении документов на проведение переустройства и (или) перепланировки, принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки эксплуатируемых жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах в жилищном фонде города Пскова.

1.2. Порядок разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=471848) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=461102) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=466854&dst=100200) Российской Федерации, [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=44772&dst=100062) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

При переустройстве и (или) перепланировке помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования.

1.3. Настоящий Порядок не распространяется на реконструируемые жилые дома с полным прекращением эксплуатации. Для реконструируемых и находящихся на капитальном ремонте зданий вопросы переустройства, перепланировки жилых помещений и перепрофилирования нежилых помещений (состав, порядок разработки и согласования разрешительной и проектно-сметной документации) регламентируется строительными нормами и правилами.

1.4. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений осуществляется в целях повышения уровня благоустройства и других условий комфортности проживания.

Переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений осуществляется с целью повышения их потребительских качеств и допускается с учетом соблюдения требований Жилищного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=466854) Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

1.5. Органом, осуществляющим оформление документов по согласованию переустройства и (или) перепланировки, является Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова (далее - Управление).

Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения принимает Глава города Пскова.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения оформляется по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

1.6. Затраты, связанные с оформлением и согласованием переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений, а также оформление сопутствующих документов несут собственники или наниматели, пожелавшие выполнить данные виды работ, или уполномоченное ими лицо.

1. **Условия переустройства и (или) перепланировки помещений**

2.1. Переустройство и (или) перепланировка помещений допускается лишь с согласия собственника жилья или наймодателя, всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма. Состав семьи нанимателя устанавливается согласно выписке из лицевого счета.

2.2. Не требуется разрешений и согласований на ремонт помещений, устройство или разборку встроенной мебели, антресолей или шкафов, кладовок, а также замену (без перестановки) инженерного оборудования на аналогичное по параметрам и техническому устройству.

2.3. Разработка проектной документации на переустройство и (или) перепланировку осуществляется до подачи заявления в Управление специализированной проектной организацией или индивидуальным предпринимателем, лицензированными в установленном порядке на весь объем работ.

2.4. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещений выполняются за счет заявителя.

2.5. Представителям Управления и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, должен быть предоставлен доступ в переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение на время производства работ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3. Оформление решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений**

3.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилых или нежилых помещений собственник (наниматель) или уполномоченное им лицо представляет в Управление:

3.1.1. заявление о переустройстве и (или) перепланировке по [форме](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=476589&dst=100014), утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

3.1.3. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого 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. Проект переустройства и (или) перепланировки должен соответствовать требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

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

3.1.5. 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);

3.1.6. 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.

3.2. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пп. 3.1.2, 3.1.4, 3.1.6 п. 3.1 настоящего Порядка. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме Управление запрашивает указанные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе.

3.3. Управление не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с п.  [3.1](#Par35) и п. 3.2 настоящего Порядка.

3.4. Должностное лицо Управления выдает заявителю [расписку](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW351&n=86644&dst=100055) 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 по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку.

3.5. Не позднее чем через сорок пять дней со дня представления заявления в Управление и иных, представленных в соответствии с пунктами [3.1](#Par35), 3.2 настоящего Порядка документов, по результатам их рассмотрения Главой города Пскова принимается решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

Управление не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. [Форма](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=476589&dst=100031) и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.6. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные ч. 1 [статьи 27](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=466854&dst=100213) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

3.7. По завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме заявитель направляет в Управление уведомление о завершении указанных работ (далее-Уведомление) по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку.

В случае перепланировки помещения к Уведомлению прилагается технический план перепланированного помещения, подготовленный заявителем в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в Уведомлении указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме подтверждаются актом приемочной комиссии (далее-Акт). Форма Акта утверждается постановлением Администрации города Пскова. Утверждение Акта осуществляется в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения Управлением Уведомления.

Переустройство помещения в многоквартирном доме считается завершенным со дня утверждения Акта. Перепланировка помещения в многоквартирном доме считается завершенной со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

**4. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения**

4.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения, проведенные при отсутствии решения о согласовании, предусмотренного [разделом 3](#Par32) настоящего Порядка, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пп. 3.1.3 п. 3.1 настоящего Порядка.

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

4.3. Собственник помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены Управлением.

4.4. На основании решения суда 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.

Председатель Псковской городской Думы А.Г. Гончаренко

Глава города Пскова Б.А. Елкин

Приложение № 1

к Порядку

оформления документов

о согласовании переустройства и

(или) перепланировки помещений

в муниципальном образовании

«Город Псков»

# РАСПИСКА

# в получении документов

# на переустройство и (или) перепланировку помещения

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (фамилия, имя, отчество или наименование заявителя)

# представлены следующие документы:

# - заявление на переустройство и (или) перепланировку помещения, расположенного по адресу:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# - правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# - технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения (план с техническим описанием помещения);

# - проект переустройства и (или) перепланировки;

- 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;

# - согласие всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора 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.

Перечень документов, которые будут получены Управлением по межведомственным запросам:

1.

2.

3.

# «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (должность, подпись, Ф.И.О. лица, выдавшего расписку)

Председатель Псковской городской Думы А.Г. Гончаренко

Глава города Пскова Б.А. Елкин

Приложение № 2  
к [Порядку](https://internet.garant.ru/#/document/16704593/entry/1000) оформления документов  
о согласовании переустройства  
и (или) перепланировки помещений  
в муниципальном образовании  
«Город Псков»

УВЕДОМЛЕНИЕ

о завершении переустройства

и (или) перепланировки помещения

|  |  |
| --- | --- |
|  | Кому: в Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова  от кого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество - для физического лица, СНИЛС,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  наименование юридического лица - застройщика,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  осуществляющего строительство, реконструкцию;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН, ИНН; юридический и почтовый адреса; ФИО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  руководителя; телефон; банковские реквизиты  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование банка, р/с, к/с, БИК) |

УВЕДОМЛЕНИЕ

В соответствии с частью 9 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации уведомляю о завершении переустройства и (или) перепланировки (жилого/нежилого) помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес помещения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Работы по переустройству и (или) перепланировке помещения выполнены на основании Решения Администрации города Пскова о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение:

1) технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (подпись) (Фамилия И.О.)

Председатель Псковской городской Думы А.Г. Гончаренко

Глава города Пскова Б.А. Елкин