

**ДУМА ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ  
от 7 марта 2006 г. N 8-МПА**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА О СОГЛАСОВАНИИ  
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ,  
ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ,  
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

Принят  
Думой города Владивостока  
28 февраля 2006 года

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Положение о порядке рассмотрения заявлений и принятия решений администрации города Владивостока о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые помещения (далее - Положение) регулирует порядок рассмотрения заявлений и принятия решений администрации города Владивостока о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах, перевода жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые помещения всех форм собственности.

1.2. Органом, уполномоченным главой города Владивостока рассматривать заявления, связанные с переустройством и (или) перепланировкой помещений в жилых домах, переводом жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые помещения, является орган, уполномоченный главой города Владивостока по вопросам учета и распределения жилой площади (далее - уполномоченный орган).

1.3. Требования Положения обязательны:

для всех юридических и физических лиц, владеющих и (или) пользующихся жилыми и нежилыми помещениями на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления или ином законном основании;

для всех юридических, физических лиц, осуществляющих проектирование, ремонтно-строительные работы, эксплуатацию (содержание) жилищного фонда, управление им;

для органов местного самоуправления города Владивостока;

для юридических и физических лиц, деятельность которых связана с переводом жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые помещения, переустройством и (или) перепланировкой помещений в жилых домах.

1.4. Основные термины и понятия:

перепланировка помещения в жилых домах - изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения;

переустройство помещения в жилых домах - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения;

перевод - изменение функционального назначения, состава помещений;

проект переустройства и (или) перепланировки - документация, содержащая материалы в текстовой форме, в виде чертежей (планов, разрезов, узлов), карт (схем) и архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования для обеспечения мероприятий (работ);

помещение в жилом доме - объемно-пространственное образование в жилом здании, ограниченное перегородками, капитальными стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии со строительными нормами и правилами для использования под определенное назначение, в том числе: жилое, нежилое и общего пользования.

1.5. Мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке помещений производятся на основании решения администрации города Владивостока о согласовании вышеназванных работ по **форме**, установленной Правительством Российской Федерации. Несоблюдение установленного законодательством Российской Федерации порядка проведения согласования по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилом доме влечет ответственность на основании законодательства Российской Федерации.

1.6. Завершение мероприятий (работ) по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилых домах и (или) иных мероприятий (работ) оформляется актом приемочной комиссии, сформированной при уполномоченном органе.

1.7. Лицо, самовольно переустроившее, перепланировавшее помещение, не вправе использовать, эксплуатировать его.

Лицо, самовольно произведшее перепланировку, переустройство, обязано за свой счет привести помещение в прежнее состояние в срок, установленный органом, осуществляющим согласование.

В исключительных случаях, при наличии оснований, помещение может быть сохранено в перепланированном состоянии на основании решения суда.

1.8. Заявитель, получивший решение администрации города Владивостока о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки помещений, вправе оспорить его в суде в установленном законом порядке.

## 2. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке оформляется непосредственно заявителем либо его уполномоченным лицом по **форме**, установленной Правительством Российской Федерации, и предоставляется в уполномоченный орган.

Личность заявителя удостоверяется подтверждающим документом (паспортом), полномочия представителя - доверенностью, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, законного представителя - документами, установленными законодательством Российской Федерации.

2.2. К заявлению прилагаются:

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

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

техническая документация переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения;

согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения по договору социального найма);

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

## 3. ПЕРЕВОД ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

3.1. Заявление о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение оформляется непосредственно заявителем либо его уполномоченным лицом по форме, установленной главой города Владивостока, и предоставляется в уполномоченный орган.

Личность заявителя удостоверяется подтверждающим документом (паспортом), полномочия представителя - доверенностью, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, законного представителя - документами, установленными законодательством Российской Федерации.

3.2. К заявлению прилагаются:

правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

план переводимого помещения с его техническим описанием или технический паспорт (если переводимое помещение является жилым);

этажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

подготовленный и согласованный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (если переустройство и (или) перепланировка требуется для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

3.3. При организации отдельного входа в здание, помещение в случае превышения размеров его крыльца, ширины отмостки здания (свыше одного метра) собственник нежилого помещения в месячный срок с даты получения свидетельства о государственной регистрации права на помещение обязан приступить к оформлению права на занятый земельный участок.

3.4. Решение администрации города Владивостока о согласовании перевода или об отказе в согласовании перевода помещения в жилом доме принимается по **форме**, установленной Правительством Российской Федерации. Несоблюдение установленного законодательством Российской Федерации порядка перевода жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые помещения в городе Владивостоке влечет ответственность на основании законодательства Российской Федерации.

#### 4. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ

4.1. Заявление с прилагаемыми документами подлежит рассмотрению уполномоченным органом по существу в течение 45 дней с даты его представления в соответствии с установленными требованиями. По результатам рассмотрения, установления правомерности обращения, соответствия представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации, при соблюдении требований законодательства о градостроительной деятельности, Жилищного **кодекса** Российской Федерации, Гражданского **кодекса** Российской Федерации, строительных норм и правил уполномоченный орган готовит проект решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в жилом доме и (или) проект решения о переводе помещения в жилом доме и представляет вышеуказанные проекты решений главе города Владивостока или уполномоченному им должностному лицу администрации города Владивостока на утверждение.

4.2. После утверждения проекта решения главой города Владивостока или уполномоченным им должностным лицом решение приобретает юридическую силу.

4.3. Решение выдается заявителю или уполномоченному должностному лицу.

4.4. При несоблюдении заявителем требований законодательства Российской Федерации, в том числе Положения, уполномоченный орган представляет главе города Владивостока или уполномоченному им должностному лицу на утверждение проект решения об отказе в удовлетворении заявления.

4.5. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки, перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение должно быть мотивированным, обоснованным.

4.6. Принятое в установленном порядке решение является основанием:

для проведения мероприятий (работ) по переустройству и (или) перепланировке помещений;

для государственной регистрации права на вновь созданный объект, повлекшей изменение технических характеристик и параметров помещения путем проведения переустройства и (или) перепланировки.

#### 5. ПРОВЕДЕНИЕ И ПРИЕМКА МЕРОПРИЯТИЙ (РАБОТ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. Мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке помещений осуществляются организацией, имеющей право на ведение таких работ, в соответствии с разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документацией. Мероприятия (работы) выполняются строго в соответствии с условиями заключенного договора на их выполнение и при обязательном осуществлении авторского надзора.

5.2. Завершенные мероприятия (работы), проведенные в порядке реализации проектной документации, подлежат приемке приемочной комиссией при составлении акта.

5.3. Объект, созданный путем переустройства и (или) перепланировки, подлежит эксплуатации с даты оформления акта приемочной комиссии.

#### 6. ПОСЛЕДСТВИЯ НЕСОБЛЮДЕНИЯ УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ, ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

6.1. Переустройство и (или) перепланировка помещений, иные мероприятия (работы), проведенные с нарушением порядка согласования, приемки, проекта переустройства и (или) перепланировки, являются самовольными.

6.2. Право на самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение у лица, осуществившего такие мероприятия (работы) без законного основания, не возникает.

6.3. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение, несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

6.4. Лицо, осуществившее (допустившее) самовольное переустройство и (или) перепланировку, обязано в срок, установленный уполномоченным органом, привести помещение в прежнее состояние на основании предварительно разработанной и согласованной проектной документации и предоставить восстановленное помещение уполномоченному органу для осмотра.

6.5. При непринятии мер лицом, обязанным привести помещение в прежнее состояние, уполномоченный орган обращается с иском в суд в отношении собственника помещения о продаже с публичных торгов данного помещения, в отношении нанимателя - о расторжении договора найма жилого помещения с дальнейшими последствиями по приведению помещения в прежнее состояние.

#### 7. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРАВОВОГО АКТА

Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города  
В.В.НИКОЛАЕВ

---