**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Администрации городского округа муниципальное образование**

**городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | « 29 » ноября 2024 г. | № | П-477/24 |

г. Красный Луч

**Об утверждении Положения**

# о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики» (ред. от 25.12.2023), статьей 14, главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп.), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп.), постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04 апреля 2024 года № 240/пр «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме», Уставом муниципального образования городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики, Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики, Положением об Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики, утвержденного решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики от 08.11.2023 № 2 (с изменениями),

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить Положение о порядке согласованияпереустройства и (или) перепланировки помещенияв многоквартирном доме (Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красный Луч» Государственного унитарного предприятия Луганской Народной Республики «ЛУГАНЬМЕДИА» и на официальном сайте Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://krasnyluch.su/).

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики Лямцеву О.Ю.

Глава городского округа

муниципальное образование

городской округ город Красный Луч

Луганской Народной Республики С.В. Соловьев

Приложение к

постановлению Администрации

городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики

от «29» ноября 2024 года № П-477/24

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме**

**I. Общие положения**

1.1. Положение о порядке согласованияпереустройства и (или) перепланировки помещенийв многоквартирном доме (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики» (ред. от 25.12.2023), Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изменениями и дополнениями) (далее - Жилищный кодекс), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 08.08.2024) (с изменениями и дополнениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04 апреля 2024 года № 240/пр «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме» (далее – Приказ № 240/пр), Уставом муниципального образования городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики, Положением об Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики, утвержденного решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики от 08.11.2023 № 2 (с изменениями),

1.2. Настоящее Положение устанавливает единый порядок рассмотрения заявлений, порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения в многоквартирном жилом доме.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с проведением переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, если такие работы не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительными регламентами.

1.4. Прием, проверка соответствия документов действующему законодательству по вопросам проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме осуществляется специалистами отдела разрешительной документации управления строительства, архитектуры, земельных отношений Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики (далее – специалисты Отдела).

1.5. Настоящее Положение определяет требования к проектной документации, выполняемой с целью проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

1.6. Проведение переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме допускается при условии соблюдения норм Жилищного кодекса, градостроительного законодательства и настоящего Положения.

**II. Основные термины и понятия**

2.1. В целях настоящего Положения используются следующие основные понятия:

Многоквартирный жилой дом - введенное в установленном порядке в эксплуатацию жилое здание, включающее две и более изолированные квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

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

Комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Нежилое помещение (нежилой объект) - встроенное, встроенно-пристроенное помещение, входящее в состав отдельно стоящего здания, предназначенное для целей, не связанных с постоянным проживанием людей.

Помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.

Проектная документация (проект) – подготовленная и оформленная в установленном порядке документация по переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения, содержащая решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

Переустройство жилого (нежилого) помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме - изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных [статьей 40](https://legislationrf.ru/info2/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=466854&dst=100288&field=134&date=25.07.2024) Жилищного кодекса, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения). В результате перепланировки помещения также могут быть изменены границы и (или) площадь смежных помещений. Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

Заявитель - физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, владеющие жилыми и нежилыми помещениями в жилых домах, имущественных комплексах на праве собственности, аренды, найма, пользования, или уполномоченные ими лица, обращающиеся за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ.

Решение о согласовании - документ, которым подтверждается согласование в переустройстве и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 04.04.2024 № 240/пр.

Уведомление об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки – документ, подтверждающий отказ и содержащий основания отказа со ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 27 Жилищного кодекса.

**III. Общие требования к проведению переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме**

3.1. Настоящие требования устанавливают особенности производства работ по переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

3.2. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений должны выполняться в соответствии с утвержденным проектом только после получения решения о согласовании работ. При разработке и согласовании предложений по продолжительности и режиму производства работ заявители обязаны учитывать ограничения, установленные действующим законодательством и настоящим Положением.

3.3. В многоквартирных домах в период проведения работ по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений запрещается:

начинать работы, сопряженные с шумом в будние дни в период с 23 часов 00 минут до 07 часов 00 минут;

производить строительно-монтажные, ремонтные и/или разгрузочно-погрузочные, сопровождаемые шумовым (вибрационным) воздействием работы в выходные дни (суббота, воскресенье) и праздничные нерабочие дни с 21 часа 00 минут до 10 часов 00 минут;

применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации, установленного для жилых помещений;

загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;

использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.4. Общая продолжительность работ по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений не может превышать шести месяцев, если иное не предусмотрено в разрешительных документах.

3.5. Заявители или привлеченные ими исполнители, приступая к переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений, обязаны обеспечить порядок проведения работ и вывоз строительного мусора.

3.6. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах, производство которых требует соответствующего допуска, осуществляется специализированной организацией, имеющей свидетельство саморегулируемой организации на данный вид деятельности.

3.7. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, затрагивающие газовое оборудование, осуществляются организацией, имеющей соответствующий допуск к таким работам.

**IV. Мероприятия по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме**

4.1. Собственник жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирных домах или уполномоченное им лицо (наниматель, арендатор) имеет право производить переустройство и (или) перепланировку в целях повышения благоустройства и улучшения комфортности проживания.

4.2. Переустройство и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах, а также все работы и услуги, связанные с этим (получение необходимых справок, актов, заключений, осуществление технадзора, приемка выполненных работ и т.д.), осуществляются за счет собственных средств собственника или уполномоченного им лица.

4.3. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений разрешается производить только после получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в форме постановления Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики (далее – Администрация).

4.4. Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения в многоквартирном доме и включает в себя:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;

- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, электрических сетей;

- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, кухонь;

- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств, для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения;

- устройство вновь вентиляционных каналов.

4.5. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесение изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме и включает в себя:

- перенос и разборку перегородок;

- перенос и устройство дверных проемов;

- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;

- устройство дополнительных кухонь и санузлов;

- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;

- устройство или переоборудование существующих тамбуров;

- устройство антресоли площадью не более 40 процентов площади помещения, в котором она сооружается.

4.6. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах, производство которых связано с затрагиванием общего имущества (передачей в пользование части общего имущества, уменьшение общего имущества и (или) затрагивание архитектурного облика многоквартирного дома):

- устройство проемов в перекрытиях (при объединении по вертикали) с устройством внутренних лестниц;

- устройство проемов в несущих стенах и межквартирных перегородках;

- создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, перекрытиях, крышах);

- присоединение к жилому и (или) нежилому помещению части помещения общего пользования;

- устройство дымоходов.

**V. Ограничения по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме**

5.1. Ограничения на мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме обязательны для всех видов переустройства и (или) перепланировки.

5.1.1. Запрещается:

а) размещение кухни непосредственно над жилыми комнатами и оборудование санузла над жилыми помещениями и кухней;

б) устройство лоджий (балконов) на первых этажах (данные работы можно согласовать только в рамках реконструкции);

в) устройство заглубленных фундаментов и помещений (в том числе подземных) под лоджиями (балконами).

5.1.2. Не допускается переустройство и (или) перепланировка помещений при которых:

а) ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;

б) устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;

в) переустроенное и (или) перепланированное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, к категории непригодных для проживания;

г) нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение;

д) предусматриваются ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

е) 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, размещения дополнительного оборудования в помещениях;

ж) возможно ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов;

з) нарушаются противопожарные или санитарные требования;

и) осуществляется перевод технических подполий в подвалы;

к) производят мероприятия по переустройству или перепланировке в домах, признанных аварийными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

л) проводятся работы, затрагивающие внешний облик домов, в том числе устройство мансардных окон, а также изменение габаритов жилых помещений (для объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия);

м) устраиваются проемы между жилыми комнатами и газифицированными кухнями без плотно закрывающейся двери;

н) производится объединение газифицированного помещения с жилой комнатой.

5.1.3. В многоквартирных жилых домах без технического заключения о допустимости и безопасности планируемых работ по переустройству и (или) перепланировке помещения оформленное автором проекта жилого дома или проектной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации (СРО) на выполнение следующих видов работ, не допускается:

а) устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;

б) устройство штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;

в) устройство дополнительных проемов в стеновых панелях и несущих конструкциях (стенах), а также несущих конструкциях смежных по высоте помещений (перекрытиях).

5.1.4. Не допускается производить перепланировку и (или) переоборудование жилых помещений для использования под нежилые цели, обустраивать специальные производственные, технологические помещения в жилых помещениях без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.5. Переустройство и (или) перепланировка смежных помещений, которые не могут быть осуществлены без присоединения к помещениям части общего имущества в многоквартирном доме, допускаются только в соответствии со статьей 40 Жилищного кодекса

**VI. Основные требования к проектной документации по переустройству и (или) перепланировке жилых и (или) нежилых помещений**

6.1. Проектная документация планируемого переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений (далее – проект) разрабатывается специализированными проектными организациями или индивидуальными предпринимателями (проектировщиками), являющимися членами саморегулируемой организации.

6.2. Текстовые и графические материалы, входящие в состав проекта, оформляются в соответствии с требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, сводов правил, ведомственных строительных норм, санитарных правил и норм.

6.3. Проект в зависимости от проектируемых работ в текстовом и графическом выражении должен содержать:

- планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические решения;

- решения по устройству инженерного оборудования и заключение о функционировании внутренних инженерных сетей;

- решения по охране окружающей среды, противопожарным мероприятиям;

- решения по организации производства работ, обеспечения доступности маломобильным группам населения.

6.4. В состав представляемых на рассмотрение проектов входят:

1) пояснительная записка.

В пояснительную записку к проекту включаются реквизиты прилагаемых к пояснительной записке в подлинниках либо надлежащим образом заверенных копиях:

- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;

- сведений о проектной мощности электропотребления;

- обязательства проектной организации о соответствии рабочей документации заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования;

- перечня производимых работ по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений;

Проектная организация, разрабатывающая проект при выявлении работ, связанных с проведением реконструкции объекта капитального строительства, обязана отразить данный факт в пояснительной записке к проекту.

Обязательным приложением к пояснительной записке к проекту является выписка из реестра членов саморегулируемой организации;

2) исходные материалы органа технического учета и инвентаризации;

3) план этажа М 1:100 (М 1:50) с указанием:

- предполагаемых к сносу перегородок;

- устанавливаемых перегородок;

- мест пробития и габаритов проемов во внутренних стенах;

- мест размещения инженерного оборудования;

4) решения по размещению и функционированию внутреннего инженерного оборудования и инженерных систем;

5) чертежи узлов, деталей, конструктивные решения и расчеты;

6) рабочие чертежи на производство строительных и монтажных работ;

7) заключение о техническом состоянии несущих конструкций помещений и о возможности производства планируемых работ, оформленное проектной организацией, - включает выводы о допустимости и технических условиях по проектированию и производству планируемых работ по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений, а также в зависимости от их вида:

а) о состоянии несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем с указанием в графической части несущих и ненесущих элементов и инженерного оборудования;

б) о состоянии деревянных перекрытий переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого (нежилого) помещения в уровне пола и потолка при переустройстве и (или) перепланировке, имеющего деревянные перекрытия.

6.5. При планировании производства работ, проведение которых связано с изменением внешнего архитектурного облика помещений, в состав представляемых на рассмотрение проектов переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений дополнительно включаются:

1) ситуационный план М 1:2000, выданный (оформленный) уполномоченной организацией;

2) чертежи элементов (фрагментов) фасадов, фотофиксация существующего положения и фотомонтаж проектного решения;

3) схема генерального плана прилегающего участка территории при планируемом изменении благоустройства или использовании (приспособлении) этого участка, обусловленных изменением внешнего архитектурного облика здания.

6.6. При планировании производства работ, проведение которых связано с передачей в пользование части общего имущества, заявитель дополнительно представляет:

1) план объекта недвижимости (копия технического паспорта домовладения (здания, строения), составленный по результатам обследования и содержащий сведения о составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2) кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом (здание) и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, если предусматривается создание входов (лестниц, крылец) в подвальные, либо цокольные помещения или на первые этажи зданий, в случае если в отношении земельного участка проведен государственный кадастровый учет.

6.7. При проектировании работ, в ходе которых затрагивается газовое оборудование, необходимо согласование проекта с газораспределительной организацией.

6.8. Утверждение проекта оформляется автором проекта и подписью заказчика в задании на проектирование.

6.9. Разработка проекта не требуется при выполнении отделочного (косметического) ремонта помещений, в том числе при замене отделочных покрытий стен, полов и потолков.

**VII. Порядок получения разрешения на переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме**

7.1. Для получения разрешения на переустройство и (или) перепланировку помещения заявителю необходимо предоставить в Администрацию:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по [форме](https://legislationrf.ru/info2/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=476589&date=02.10.2024&dst=100014&field=134), утвержденной Приказом № 240/пр;

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

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, предусмотренном [частью 2 статьи 40](#Par809) Жилищного кодекса;

4) технический [паспорт](https://legislationrf.ru/info2/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=77193&date=02.10.2024&dst=101358&field=134) переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

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);

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.

7.1.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные под[пунктами 4](#Par552) и [6 пункта](#Par555) 7.1., а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные под[пунктом 2 пункта](#Par548) 7.1.

Для рассмотрения [заявления](https://legislationrf.ru/info2/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=476589&date=02.10.2024&dst=100014&field=134) о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме Администрация 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 в многоквартирном доме, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) технический [паспорт](https://legislationrf.ru/info2/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=77193&date=02.10.2024&dst=101358&field=134) переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

3) 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.

7.1.2. Если помещение находится в совместной собственности нескольких лиц, заявление подписывается совместно всеми собственниками (совместное заявление) либо одним из них (либо третьим лицом), уполномоченным доверенностью представлять их интересы.

7.1.3. Ответственность за правильность заполнения и подписания заявлений, полноту комплекта представляемых документов, их достоверность и надлежащее оформление несет заявитель.

7.2. Специалист Отдела рассматривает поступившее заявление и представленные документы, а также документы, поступившие по результатам запросов, предусмотренных пунктом 7.1.1.

7.2.1. В случае непредставления заявителем документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, специалист Отдела готовит и передает на подпись Главе городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики мотивированный отказ с содержанием причин отказа.

7.3. По результатам проверки поступившего пакета документов, предусмотренного пунктом 7.1., при его соответствии требованиям данного пункта, специалист Отдела передает пакет документов для принятия решения о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки помещения начальнику управления строительства, архитектуры, земельных отношений – главному архитектору Администрации (или лицу его замещающему) (далее – главный архитектор).

В соответствии с частью 4 статьи 26 Жилищного кодекса решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения поступивших в Администрацию документов, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

Критерием принятия решения о согласовании (отказе в согласовании) проекта переустройства и (или) перепланировки помещения является соответствие проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям действующего законодательства.

7.4. Способом фиксации согласования проекта переустройства и (или) перепланировки помещения является положительная резолюция главного архитектора на проекте.

7.5. Специалист Отдела по результатам принятого главным архитектором решения готовит в соответствии с формой, утвержденной Приказом № 240/пр, проект Постановления Администрации о согласовании (отказе в согласовании) проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, которое передается Главе городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики для подписания.

7.6. Результатом процедуры согласования (отказа в согласовании) на бумажном носителе является ответ заявителю с приложением к нему копии Постановления Администрации о согласовании (отказе в согласовании) проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

**VIII. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещений**

8.1. По окончании работ по переустройству и (или) перепланировке помещения, выполненных на основании полученного разрешения, заявитель обязан направить в Администрацию уведомление о завершении таких работ.

В случае перепланировки помещения к такому уведомлению прилагается технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](https://legislationrf.ru/info2/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=469783&date=01.03.2024) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

8.2. Завершение работ, предусмотренных в абзаце первом пункта 8.1., подтверждается актом межведомственной комиссии (далее – Комиссия), действующей на основании Положения о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение,переустройству и (или) перепланировке помещенияв многоквартирном доме, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Администрации от 20.05.2024 № П-122/24 (с изменениями).

Утверждение акта Комиссии осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня поступления в Администрацию указанного в пункте 8.1. уведомления.

8.3. Переустройство помещения в многоквартирном доме считается завершенным со дня утверждения акта, предусмотренного пунктом 8.2.

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.