**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОВО**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**от 16 марта 1998 г. N 284-р**

**ОБ УПОРЯДОЧЕНИИ ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЯ И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА**

(утратило силу постановлением от 30.12.2005 N 297-п)

На основании пункта 2 распоряжения Администрации Кемеровской области N 1260-р от 26.12.1997, в связи с нарушением жилищного законодательства и технических нормативов при самовольном переоборудовании и перепланировании жилых и нежилых помещений в жилых зданиях:

1. Утвердить "Положение о порядке оформления разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых зданиях муниципального образования "Г. Белово" согласно приложению N 1 данного распоряжения.

2. Утвердить состав городской межведомственной комиссии согласно приложению N 2 данного распоряжения. При необходимости к работе в комиссии привлекать другие заинтересованные организации и лица.

3. Во избежание возможных обрушений строительных конструкций в жилых и нежилых помещениях, в которых ранее произведены несанкционированные переоборудования и перепланировки, обязать владельцев (собственников) этих помещений предоставить в установленный срок материалы аудиторских проверок, проектных решений и их реализации в натуре по переустройству помещений, выполненные проектными организациями.

4. В случае возникновения фактов несанкционированного переоборудования и перепланировки, повлекших снижение несущей способности и ухудшения эксплуатационных качеств конструкций и иные отрицательные последствия, обязать владельцев помещений, допустивших эти нарушения, за свой счет привести помещения и конструкции в изначальное положение.

5. Установить порядок обязательной перерегистрации в БТИ помещений, подвергнутых переоборудованию и перепланировке, с учетом возросшей стоимости и увеличения общей площади за счет их владельцев с последующей оплатой этих помещений по показателям, установленным бюро технической инвентаризации.

Глава

города Белово

Е.И.ПАРШУКОВ

**Приложение N 1**

**к распоряжению Главы**

**города Белово**

**от 16.03.1998 N 284-р**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД БЕЛОВО"**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает общие требования к оформлению разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых зданиях вне зависимости от нахождения их в государственной или муниципальной собственности, собственности общественных объединений, частных лиц, а также в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий или иных организаций.

1.2. Переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых зданиях разрешается производить только после рассмотрения вопроса на городской межведомственной комиссии и получения документально оформленного разрешения.

1.3. Решение межведомственной комиссии утверждается распоряжением Администрации города.

1.4. Затраты по согласованию и проектированию переоборудования и перепланировки жилых и нежилых помещений осуществлять за счет средств их владельцев (собственников).

1.5. Рассмотрение заявлений и выдачу разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений производить при наличии положительных заключений организаций, имеющих лицензии на проектирование зданий жилищно-гражданского назначения, согласованных с органами Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, архитектуры и градостроительства, соответствующими эксплуатационными органами.

1.6. Вопросы переоборудования жилых помещений включают:

- перенос нагревательных, сантехнических приборов;

- устройство и переоборудование туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов.

Вопросы перепланировки жилых помещений включают:

- перенос и разборка жилых перегородок;

- перенос и устройство жилых перегородок;

- устройство и переоборудование тамбуров;

- остекление балконов.

Вопросы переоборудования нежилых помещений (только подвалы, чердаки, коридоры, рекреации, лестничные площадки) включают:

- перенос инженерного оборудования, обеспечивающего управление и контроль систем инженерного обеспечения жилого здания;

- замена инженерного оборудования, обеспечивающего управление и контроль систем инженерного обеспечения жилого здания;

- перенос или замена систем или их отдельных участков, обеспечивающих инженерное обеспечение жилого здания;

- размещение или устройство инженерного оборудования функционального назначения, не предусмотренного проектом строительства здания, также устройства к нему систем инженерного обеспечения его работоспособности;

- размещение производств, технологий, функционально изменяющих назначение мест общего пользования.

Вопросы перепланировки нежилых помещений (только подвалы, чердаки, коридоры, рекреации, лестничные площадки) включают:

- устройство перегородок в подвалах, чердаках и на лестничных площадках (проходного типа), в результате чего происходит их частичное отчуждение в пользу каких-либо физических или юридических лиц, с согласия владельцев мест общего пользования жилого здания;

- устройство перегородок в коридорах, рекреациях, примыкающих к жилым и нежилым помещениям, по просьбам владельцев этих помещений, в результате чего происходит их частичное отчуждение в пользу каких-либо физических или юридических лиц, с согласия владельцев мест общего пользования жилого здания.

1.7. Работы по переоборудованию и перепланировке жилых и нежилых помещений должны производиться под руководством квалифицированного ответственного специалиста.

1.8. Решение вопросов, связанных с переоборудованием и перепланировкой жилых и нежилых помещений в ходе их капитального ремонта и реконструкции, принимаются в ином установленном законодательством порядке на основании соответствующих нормативных документов и настоящим Положением не регламентируется.

1.9. Решение вопросов, связанных с переоборудованием и перепланировкой жилых помещений (квартир) в жилых зданиях с изменением их функционального назначения, принимается в ином установленном распоряжением Администрации Кемеровской области от 19.02.1996 N 102-р и распоряжением Администрации г. Белово от 05.04.1996 N 373-р порядке, на основании соответствующих нормативных документов и настоящим Положением не регламентируется.

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЯ И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ

ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ

2.1. При размещении в жилых домах нежилых помещений следует учитывать:

2.1.1. Состав нежилых помещений и требования по их размещению в жилых зданиях должны соответствовать действующим нормативам, включая строительные нормы и правила (СНиП) по проектированию жилых общественных зданий, противопожарные и санитарные нормы.

2.1.2. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается размещать помещения общественного назначения, приведенные в п. 1.36 СНиП 2.08.01-89 "Жилые здания".

2.1.3. В подвальном и цокольном этажах жилых зданий допускается размещать помещения общественного назначения, приведенные в приложении N 4 СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения".

2.1.4. Помещения с источником шума и вибраций не должны размещаться под жилыми помещениями и под встроенными в жилые здания помещениями общественного назначения с постоянным пребыванием в них людей.

2.1.5. В подвальных и цокольных этажах жилых зданий не допускается размещение помещений, в которых применяются или хранятся горючие газы и жидкости, легковоспламеняющиеся материалы, а также помещений, в которых выполняются электросварочные и газосварочные работы.

2.2. При переоборудовании и перепланировке жилых и нежилых помещений в жилых зданиях не допускается:

2.2.1. Переоборудование и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

2.2.2. Перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

2.2.3. Установка или переустройство перегородок, если в результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления.

2.2.4. Увеличение подсобной площади квартир за счет жилой.

2.2.5. Переоборудование и перепланировка, в результате чего образуется комната площадью менее 9 кв. м или шириной менее 2,25 м.

2.2.6. Переоборудование и перепланировка при отсутствии согласия всех заинтересованных совершеннолетних жильцов квартиры и ее собственников.

2.2.7. Переоборудование и перепланировка нежилых помещений при отсутствии согласия всех жильцов жилого здания, несущих бремя расходов по их содержанию и ремонту, имеющих на них право совместного владения.

2.2.8. Изменение функционального назначения нежилых помещений при отсутствии согласия всех жильцов жилого здания, несущих бремя расходов по их содержанию и ремонту, имеющих на них право совместного владения и в результате чего теряющих это право.

2.2.9. Переоборудование и перепланировка помещений, стоящих на учете в Главном управлении по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям без разрешения начальника управления.

2.2.10. Переоборудование и перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие решения и распоряжения, если такое переоборудование не является необходимым для обеспечения безопасности проживания.

2.2.11. Перепланировка смежных помещений без предварительного внесения поправок в паспорт домовладения на основании решения городской межведомственной комиссии.

3. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И

ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ

3.1. Для рассмотрения на комиссии вопросов о переоборудовании и перепланировке помещений в жилых зданиях, их собственник, или, по его поручению, владелец (балансодержатель) помещений, или наниматель (арендатор) по согласованию с собственником представляют:

3.1.1. Заявление с указанием причин осуществления переоборудования или перепланировки.

3.1.2. Копию технического паспорта жилого здания с указанием износа конструктивных элементов и строения в целом, поэтажных планов и экспликаций помещений, подлежащих перепланировке или переоборудованию, примыкающих помещений и аналогичных помещений на нижнем и верхнем этажах.

3.1.3. Техническое заключение специализированной организации о возможности переоборудования и перепланировки помещений - при необходимости.

3.1.4. Справку о согласии всех заинтересованных совершеннолетних жильцов и собственников реконструируемых помещений с заявленной перепланировкой (переоборудованием), заверенную в жилищном органе по месту расположения рассматриваемого помещения.

3.1.5. Документы о праве собственности на рассматриваемое помещение.

3.1.6. Выписку из домовой книги и копию финансового счета.

3.1.7. Решение общего собрания членов жилищного товарищества (ЖК, ЖКХ) в случае, когда переоборудование (перепланировка) затрагивает места общего пользования здания.

3.1.8. После положительного решения о возможности переоборудования или перепланировки, исходя из характера и объема необходимых работ, комиссия определяет состав проектной документации и согласований, которые заявитель должен предъявить для получения разрешения на проведение работ. В обязательном порядке представляется проект переоборудования и перепланировки, согласованный с балансодержателем или собственником жилого здания, органом Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора, Управлением архитектуры и градостроительства, органом Государственной жилищной инспекции Кемеровской области и эксплуатирующими органами. В случае необходимости изменения инженерного оснащения помещений (установка теплового, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водо-энергетических ресурсов), проект должен быть согласован с городскими организациями (Горэлектросеть, УККиТС, УВКХ и прочие, имеющие отношение к инженерному обеспечению жилого здания).

Проект должен быть выполнен в установленном объеме специализированной проектной организацией, которая несет полную ответственность за принятое конструктивное и санитарно-техническое решение и выполненные расчеты, а также за его экономические показатели и согласование с вышеперечисленными органами, так как эти разделы проекта специальной экспертизы в межведомственной комиссии не проходят.

Комиссия вправе при необходимости затребовать и иные документы, необходимые для принятия решения.

3.2. Срок рассмотрения заявления о переустройстве или перепланировке - два месяца.

3.3. Городская межведомственная комиссия, изучая представленные документы и произведя осмотр объекта, принимает решение, которое оформляется протоколом (актом).

Решение комиссии считается принятым большинством голосов при наличии кворума.

Возражения отдельных членов комиссии по предлагаемому решению излагаются письменно и прилагаются к протоколу (акту).

3.4. Решение межведомственной комиссии может быть обжаловано в двухнедельный срок в вышестоящих инстанциях, а в случае несогласия с их решением - в судебном порядке.

3.5. Распоряжение Главы Администрации города, разрешающее произвести перепланировку (переоборудование) помещения (-ий) жилого здания, выдается заявителю и направляется в бюро технической инвентаризации.

3.6. Комиссия в своем решении устанавливает срок завершения работ по переоборудованию или перепланировке, в зависимости от их сложности, который должен быть не более шести месяцев с момента утверждения решения.

3.7. Бюро технической инвентаризации вносит соответствующие изменения в технический паспорт на строение после проведения перепланировки помещений и измерений (обмеров) работниками бюро в натуре.

3.8. После внесения изменений в технический паспорт бюро технической инвентаризации направляет сведения о них в службы коммунального хозяйства и управления имуществом города для внесения этих изменений в соответствующий банк данных.

Руководитель аппарата

А.Д.ЛАЗАРЕВА

**Приложение N 2**

**к распоряжению Главы**

**города Белово**

**от 16.03.1998 N 284-р**

ГОРОДСКАЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННАЯ КОМИССИЯ

ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ ПО ПЕРЕОБОРУДОВАНИЮ И

ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД БЕЛОВО"

1. Долматов Г.Ф. - председатель комиссии, заместитель

 Главы города

2. Мельник Н.А. - секретарь комиссии, ведущий

 архитектор УАиГ

 Состав комиссии:

3. Колтышева Л.Ф. - главный архитектор

4. Тутурлаков М.И. - зав. отделением коммунальной

 гигиены БЦСЭН

5. Горин И.В. - старший инженер ОГПС-3

6. От эксплуатирующей - главные инженера соответствующих

 организации ЖЭК и ККП

Руководитель аппарата

А.Д.ЛАЗАРЕВА