

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УСТЬ-ИЛИМСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.08.2024г. № 492

О внесении изменений в постановление Администрации города Усть-Илимска от 22.12.2016г. № 1058

В связи с организационными изменениями, в соответствии с главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.04.2024г. № 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», Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации города Усть-Илимска, утвержденного решением Городской Думы города Усть-Илимска от 21.02.2023г. № 46/348, руководствуясь статьями 34, 39, 43 Устава муниципального образования город Усть-Илимск, –

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Усть-Илимска от 22.12.2016г. № 1058 «Об утверждении Порядка переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах, нежилых зданиях на территории муниципального образования город Усть-Илимск» следующие изменения:

1) в заголовке, преамбуле, пункте 1 слова «, нежилых зданиях» исключить;

2) приложение изложить в редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Усть-Илимск официальный», разместить в сетевом издании «UST-ILIMSK» (www.усть-илимскоофициальный.рф), на официальном сайте Администрации города Усть-Илимска.

Мэр города

А.И. Щекина

**Порядок
переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений
в многоквартирных домах на территории
муниципального образования город Усть-Илимск**

**Раздел I
Общие положения**

1. Настоящий Порядок переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Усть-Илимск (далее – Порядок) осуществляет правовое регулирование отношений, возникающих при переустройстве и (или) перепланировке нежилых помещений независимо от их форм собственности между заявителем и управляющей или обслуживающей организацией, исполнительным органом местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, права и законные интересы которых затрагиваются в процессе переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений.

2. В Порядке используются следующие основные понятия и термины:

1) нежилое помещение – нежилое помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения;

2) переустройство нежилого помещения – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме;

3) перепланировка нежилого помещения – изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 40 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

3. Иные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том значении, в котором они определены федеральным законодательством.

4. Физические и юридические лица вправе переустроить и (или) перепланировать за счет собственных средств нежилые помещения в целях улучшения условий их использования в соответствии настоящим Порядком.

Раздел II**Основания для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений**

5. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения проводятся на основании принятого Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Усть-Илимска (далее – Комитет) решения, которое оформляется распоряжением председателя Комитета.

6. Для рассмотрения вопроса о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения необходимы следующие документы:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме согласно Приложению № 1;

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

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения, а если переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения 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 нежилого помещения, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения;

5) согласие в письменной форме других собственников на переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения согласно Приложению № 3;

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

7. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения Комитет запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены собственником нежилого помещения или уполномоченным лицом (далее – заявитель) по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения;

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

8. Комитет не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

9. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с пунктами 6, 7 настоящего Порядка документов Комитетом, не позднее чем через срок пять дней со дня представления в Комитет документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящим Порядком возложена на заявителя.

10. Комитет не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, распоряжение председателя Комитета согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку, подтверждающее принятие такого решения и определяющее условия проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения. Распоряжение председателя Комитета является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

Раздел III

Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме.

11. Комитет отказывает в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в случаях:

1) непредставления заявителем документов, определенных пунктом 6 настоящего Порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя;

2) поступления в Комитет, 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 нежилого помещения в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого по указанному основанию допускается в случае, если Комитет, после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

3) представленные документы утратили силу на момент обращения заявителя;

4) представленные документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) неполное заполнение полей в форме заявления;

6) заявление подано лицом, не имеющим полномочий представлять интересы заявителя;

7) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения требованиям законодательства Российской Федерации;

8) представления документов в ненадлежащий орган.

12. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, должно содержать обоснование отказа с обязательной ссылкой на наличие нарушений, предусмотренных пунктом 11 настоящего Порядка.

13. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения выдается или направляется заявителю Комитетом, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Раздел IV

Условия проведения работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений

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

15. При переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения производство работ должно осуществляться с соблюдением строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм и правил.

16. Контроль за выполнением работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения осуществляют уполномоченные лица Комитета.

17. Заявитель обязан обеспечить доступ в нежилое помещение уполномоченным лицам Комитета для проведения контроля за ходом работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения.

18. Уполномоченные лица Комитета при проведении контроля за ходом работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения вправе:

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

2) следить за соблюдением согласованных режимов производства работ и условий вывоза строительного мусора, выполнением работ в строгом соответствии с проектом и с соблюдением нормативно-технических требований к проведению работ;

3) осматривать переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение с согласия заявителя в согласованные с ним сроки в его присутствии или в присутствии его представителя. При этом предупреждение об осмотре должно быть произведено не позднее чем за 3 дня до даты указанного осмотра.

Раздел V

Завершение переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме

19. По завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения заявитель направляет в Комитет уведомление о завершении указанных работ по форме согласно Приложению № 4. В случае перепланировки нежилого помещения к такому уведомлению прилагается технический план перепланированного нежилого помещения, подготовленный заявителем в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В случае образования в результате перепланировки нежилого помещения новых помещений в уведомлении о завершении перепланировки нежилого помещения указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

20. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения подтверждаются актом приемочной комиссии по форме согласно Приложению № 5, утверждение которого осуществляется в срок, не превышающий 30 дней со дня получения Комитетом уведомления, предусмотренного пунктом 19 настоящего Порядка.

21. Переустройство нежилого помещения считается завершенным со дня утверждения акта, предусмотренного пунктом 20 настоящего Порядка. Перепланировка нежилого помещения считается завершенной со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади нежилого помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных нежилых помещений и государственной регистрации права на образованные нежилые помещения.

Раздел VI

Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений

22. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения, проведенные при отсутствии распоряжения председателя Комитета о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, который был предоставлен в соответствии с подпунктом 3 пункта 6 настоящего Порядка.

23. Собственник (арендатор) нежилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые устанавливает Комитет.

24. Если в срок, установленный Комитетом, самовольно переустроенное и (или) перепланированное нежилое помещение не будет приведено в прежнее состояние, Комитет вправе обратиться в суд.

25. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее нежилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

Управляющий делами

Е.Ф. Супрунова

к Порядку переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Усть-Илимск, утвержденному постановлением Администрации города Усть-Илимска от 22.12.2016г. № 1058

Председателю Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Усть-Илимска

**Заявление
о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения
в многоквартирном доме**

от _____

(для юридических лиц - полное и сокращенное (при наличии) наименования, основной государственный регистрационный номер (для иностранного юридического лица - регистрационный номер, присвоенный данному юридическому лицу в стране регистрации (инкорпорации), или его аналог); для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), серия и номер документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства; для органов государственной власти и местного самоуправления - полное и сокращенное (при наличии) наименования, реквизиты нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется деятельность данного органа)

Прошу согласовать проведение _____
(переустройство, перепланировка или переустройство и перепланировка)

нежилого помещения по адресу:

_____ (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), номер помещения, кадастровый номер объекта недвижимого имущества)

согласно представленному проекту _____
(переустройство, перепланировка или переустройство и перепланировка)

нежилого помещения в многоквартирном доме.

К заявлению о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме прилагаются следующие документы:

1) _____

_____ на _____ листах;
(вид, номер и дата правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение в многоквартирном доме (если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, то документ представляется по инициативе заявителя)

2) проект _____ на _____ листах;
(наименование, номер и дата проекта переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения в многоквартирном доме)

3) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме _____ на _____ листах;

(наименование (при наличии), номер и дата протокола общего собрания собственников нежилых помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников нежилых помещений в многоквартирном доме на переустройство и (или) перепланировку нежилых помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации)

4) технический паспорт _____ на _____ листах;
(номер и дата выдачи технического паспорта переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения в многоквартирном доме)
(документ представляется по инициативе заявителя)

5) заключение _____ на _____ листах;
(номер, дата выдачи и наименование органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры, выдавшего заключение о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме, если такое нежилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры)
(документ представляется по инициативе заявителя)

6) _____ на _____ листах.
(вид, номер и дата документа, подтверждающего полномочия заявителя, в случае если обращается уполномоченное лицо)

«__» _____ 20__ г.

(подпись заявителя или уполномоченного им лица)

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

к Порядку переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Усть-Илимск, утвержденному постановлением Администрации города Усть-Илимска от 22.12.2016г. № 1058

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД УСТЬ-ИЛИМСК



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА УСТЬ-ИЛИМСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от _____ № _____

Решение

о согласовании или об отказе

в согласовании переустройства

и (или) перепланировки
нежилого помещения в
многоквартирном доме

В связи с заявлением _____

(для юридических лиц - полное и сокращенное (при наличии) наименования, основной государственный регистрационный номер (для иностранного юридического лица - регистрационный номер, присвоенный данному юридическому лицу в стране регистрации (инкорпорации), или его аналог); для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), серия и номер документа, удостоверяющего личность физического лица, адрес регистрации по месту жительства; для органов государственной власти и местного самоуправления - полное и сокращенное (при наличии) наименования органа, реквизиты нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется деятельность данного органа)

(номер и дата заявления о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме)

о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу:

(субъект Российской Федерации, муниципальное образование, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), номер помещения, кадастровый номер объекта недвижимого имущества)

по результатам рассмотрения заявления и иных представленных в соответствии с частями 2 и 2.1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документов принято решение:

(решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме с указанием основания отказа и ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 11 Порядка переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Усть-Илимск, утвержденного постановлением Администрации города Усть-Илимска от 22.12.2016г. № 1058)

в соответствии с проектом _____.

(наименование, номер и дата проекта переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения в многоквартирном доме)

«__» _____ 20__ г.

(дата принятия решения)

(подпись должностного лица, осуществляющего согласование)

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

Решение получено лично:

«__» _____ 20__ г.

(подпись заявителя или уполномоченно-
го им лица)

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Решение направлено в адрес заявителя
(заполняется в случае направления решения по почте)

«__» _____ 20__ г.

(должность)

(подпись должностного лица, осуществ-
ляющего согласование)

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

к Порядку переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Усть-Илимск, утвержденному постановлением Администрации города Усть-Илимска от 22.12.2016г. № 1058

**Согласие
собственника на переустройство и (или) перепланировку нежилого помеще-
ния**

(указывается собственник помещения, либо собственники нежилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц)

Примечание.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения нежилого помещения: _____

(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации, муниципальное образование,

улица, дом, корпус, строение, квартира/комната, номер помещения, кадастровый номер объекта недвижимого имущества)

Разрешаю (ем) _____

(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужное указать)

нежилого помещения, принадлежащего на основании права собственности
согласно проекту переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения шифра

Подписи собственников нежилого (ых) помещения (ий):

«__» _____ 20__ г. _____

(подпись, расшифровка Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г. _____

(подпись, расшифровка Ф.И.О.)

Приложение № 4

к Порядку переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных
домах на территории муниципального образования
город Усть-Илимск, утвержденному постановлением
Администрации города Усть-Илимска от 22.12.2016г. № 1058

Председателю Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации
города Усть-Илимска

от

(Фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные физического лица или

наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

(почтовый индекс и адрес)

(телефон, факс, адрес электронной почты, Интернет-сайта)

Уведомление
о завершении работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в
многоквартирном доме

Прошу принять в эксплуатацию нежилое помещение

_____,
расположенное по адресу:

(субъект Российской Федерации, муниципальное образование, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), номер помещения,

_____ кадастровый номер объекта недвижимого имущества)

после проведения работ по переустройству и (или) перепланировке, согласно проекта шифра

—.

(подпись заявителя
или уполномоченного лица)

(Фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя или уполномоченного лица)

«__» _____ 20__ г.

к Порядку переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Усть-Илимск, утвержденному постановлением Администрации города Усть-Илимска от 22.12.2016г. № 1058

Акт
приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке
нежилого помещения

от _____ 20__ г.

Комиссия в составе: _____

Председателя _____

Членов комиссии: _____

УСТАНОВИЛА:

1. Предъявлены к приемке выполненные работы по переустройству и (или) перепланировке (далее - работы) нежилого помещения, расположенного по адресу:

_____ (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), номер помещения,

_____ кадастровый номер объекта недвижимого имущества)

а _____ ИМЕННО:

_____ (указывается перечень работ)

_____.

2. Работы выполнены на основании решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки от _____ № _____.

3. Проектная документация разработана:

_____ (состав документации, наименование автора)

4. Работы произведены:

начало работ

« ____ » _____ 20__ г.

окончание работ

« ____ » _____ 20__ г.

5. На основании осмотра нежилого помещения после переустройства и (или) перепланировки (элементов, инженерных систем) и ознакомления с проектной и исполнительной документацией установлено:

5.1. _____

перепланировка и (или) переустройство соответствует проекту/не соответствует - указать

5.2. _____

замечания членов комиссии (указать): устранены/не устранены

6. В результате выполненных работ нежилое помещение имеет технические характеристики по данным обследования органа технической инвентаризации от:

Количество комнат: _____

Общая площадь: _____

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Предъявленные к приемке работы: _____

произведены в соответствии с проектом и требованиями нормативных документов, действующих для жилых домов (зданий).

Председатель комиссии: _____ (_____)
(личная подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (_____)
_____ (_____)
_____ (_____)
_____ (_____)