



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.06.2019 № 420-п

г. Тутаев

Об утверждении порядка проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме и порядка приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки на территории Тутаевского муниципального района и о признании утратившим силу Постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 15.03.2011 года №62.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.12.2018 №558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1.1. Порядок проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме на территории Тутаевского муниципального района (приложение 1);

1.2. Порядок приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки на территории Тутаевского муниципального района (приложение 2).;

1.3. Форму акта приёмки о завершении ремонтно-строительных работ на предмет их соответствия техническим условиям и проекту переустройства и (или) перепланировки (приложение 3);

1.4. Форму акта приёмки ремонтно-строительных работ на предмет их соответствия техническому заданию и проекту приведения помещения в состояние до переустройства и (или) перепланировки (приложение 4).

2. Признать утратившим силу Постановление Администрации Тутаевского муниципального района от 15.03.2011 года №62 «Об утверждении порядка проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений и порядка приведения жилого помещения в

прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки на территории Тутаевского муниципального района».

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации ТМР – главного архитектора ТМР Касьянову Е.Н.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р.Юнусов

ПОРЯДОК
проведения ремонтно-строительных работ
по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме
на территории Тутаевского муниципального района

1. Настоящий Порядок проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - Порядок) применяется во всех случаях проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке в помещениях в многоквартирном доме жилищного фонда всех форм собственности на территории Тутаевского муниципального района Ярославской области.

2. Соблюдение настоящего Порядка является обязательным для собственников, нанимателей, арендаторов жилых помещений (далее по тексту - заинтересованное лицо), производящих ремонтно-строительные работы на основании решения Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также на основании уведомления Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

3. Проведение ремонтно-строительных работ не должно ухудшать условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан жилого дома, в жилых помещениях которого производятся ремонтно-строительные работы по переустройству и (или) перепланировке.

4. При проведении ремонтно-строительных работ должны соблюдаться сроки и режим их проведения, определенные в соответствии с заявлением заинтересованного лица и решением Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

5. Срок проведения ремонтно-строительных работ может быть продлен Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района по заявлению заинтересованного лица, поданному не менее чем за двадцать дней до истечения установленного срока. В продлении срока проведения ремонтно-строительных работ может быть отказано в случае, если данные работы не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

6. Проведение ремонтно-строительных работ должно осуществляться в соответствии с утвержденным проектом на переустройство и (или) перепланировку в помещения в многоквартирном доме и с соблюдением требований настоящего Положения.

Проектная документация переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в своем составе должна иметь рабочий проект, в том числе содержащий раздел с решением по инженерному оборудованию.

В том случае, когда в результате ремонтно-строительных работ происходит изменение параметров инженерного оборудования и качества инженерно-технического обеспечения жилого дома, необходимо получение согласия собственников помещений в доме на такие изменения в порядке, предусмотренном Жилищном кодексом Российской Федерации.

7. Режим производства работ устанавливается с учетом следующих требований.

В жилых домах в период проведения ремонтно-строительных работ не допускается:

- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
- вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;
- 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.

8. О начале производства ремонтно-строительных работ заинтересованное лицо уведомляет лицо, ответственное за содержание и ремонт общего имущества дома по месту нахождения жилого помещения.

9. Приемка каждого вида ремонтно-строительных работ на предмет их соответствия техническим условиям и проекту переустройства и (или) перепланировки производится представителями лица, ответственного за содержание и ремонт общего имущества дома, разработчика проекта либо его надлежащим образом уполномоченного представителя и представителя Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района, выдавшего решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки, с составлением соответствующего акта. Акт приемки каждого вида ремонтно-строительных работ составляется в четырех экземплярах, один из которых остается у заинтересованного лица, второй – у лица, ответственного за содержание и ремонт общего имущества дома, третий – у разработчика проекта, четвертый – в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района. Акты приобщаются к пакету документов на переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме и рассматриваются комиссией по приемке объектов в эксплуатацию по завершении переустройства и (или) перепланировки.

10. В тех случаях, когда ремонтно-строительные работы нарушают установленный режим работы внутридомового инженерного оборудования, заинтересованное лицо согласовывает график их проведения с лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества дома, и оповещает жильцов дома о времени производства работ путем размещения письменной информации на информационном стенде дома.

11. Во избежание захламления мест общего пользования жилого дома и придомовой территории строительным мусором заинтересованное лицо должно обеспечить уборку и вывоз строительного мусора.

12. Заинтересованное лицо обеспечивает свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ представителей Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района и лица, ответственного за содержание и ремонт общего имущества дома, для проверки хода ремонтно-строительных работ на соответствие их проекту, техническим условиям и режиму производства. Представители предъявляют в подтверждение своих полномочий служебные удостоверения.

13. В случае нарушения заинтересованными лицами требований настоящего Положения Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района выдает требование об устранении нарушений.

14. Завершение переустройства и (или) перепланировки производится в соответствии с главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ПОРЯДОК

приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки на территории Тутаевского муниципального района

1. Настоящий Порядок является обязательным во всех случаях приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки, допущенных собственниками, нанимателями или арендаторами жилых помещений (далее по тексту - лица, допустившие самовольное переустройство и (или) самовольную перепланировку) на территории Тутаевского муниципального района Ярославской области.

2. Под приведением помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение в многоквартирном доме будет соответствовать тем качественным и количественным характеристикам, которые существовали до начала самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки.

3. Управление архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района устанавливает срок, в течение которого помещение в многоквартирном доме должно быть приведено в прежнее состояние, и режим проведения данных работ. Сроки и режим проведения работ оформляются в форме задания. Задание подписывает представитель Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района.

4. Проведение работ должно осуществляться в соответствии с заданием, выданным Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района и с соблюдением требований настоящего Порядка.

5. Приемка каждого вида ремонтно-строительных работ на предмет их соответствия техническим условиям и проекту помещений до переустройства и (или) перепланировки производится представителями лица, ответственного за содержание и ремонт общего имущества дома, и Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района, с составлением соответствующего акта. Акт приемки каждого вида ремонтно-строительных работ составляется в трех экземплярах, один из которых остается у заинтересованного лица, второй – у лица, ответственного за содержание и ремонт общего имущества дома, третий - в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района. Акты приобщаются к пакету документов о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и рассматриваются комиссией по приемке объектов в эксплуатацию по завершении работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

6. В тех случаях, когда работы по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние нарушают установленный режим работы внутридомового инженерного оборудования, график проведения таких работ согласовывается с лицом, ответственным за содержание и ремонт общего имущества дома, с обязательным оповещением жильцов дома путем размещения лицом, допустившим самовольное

переустройство и (или) самовольную перепланировку, письменной информации на информационном стенде дома.

7. Лица, допустившие самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, во избежание захламления мест общего пользования жилого дома и придомовой территории строительным мусором должны обеспечить уборку и вывоз строительного мусора.

8. Лица, допустившие самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, обеспечивают свободный доступ в жилые помещения к месту проведения ремонтно-строительных работ представителей Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района и лица, ответственного за содержание и ремонт общего имущества дома, для проверки хода работ в своей части. Представители предъявляют в подтверждение своих полномочий служебные удостоверения.

9. В случае нарушения заинтересованными лицами требований настоящего Порядка Управление архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района выдает требование об устранении нарушений, устанавливает контроль за их исполнением, а также направляет информацию о выявленном нарушении с приложением документов, подтверждающих факт нарушения и содержащих информацию о заинтересованном лице, в уполномоченные органы для принятия мер административного воздействия в установленном действующим законодательством РФ порядке.

Если помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее состояние в установленный срок и в установленном порядке, Администрация Тутаевского муниципального района незамедлительно обращается в суд с исками: в отношении собственников жилых помещений - о продаже с публичных торгов таких жилых помещений, в отношении нанимателей - о расторжении договоров социального найма.

10. Приемка выполненных работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние и подписание акта о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние осуществляется комиссией по приемке объектов в эксплуатацию.

Управляющий делами
Администрации ТМР

С.В. Балясникова

АКТ ПРИЁМКИ

о завершении ремонтно-строительных работ на предмет их соответствия
техническим условиям и проекту переустройства и (или) перепланировки

“ _____ ” _____ 20__ г.

Заявитель _____,
(Ф.И.О. либо полное наименование юридического лица)

комиссия в составе: _____

составили настоящий акт о следующем:

Заявителем предъявлены к приемке работы по перепланировке и (или) переустройству
(нужное подчеркнуть) помещения в многоквартирном доме, находящегося по адресу:

Вид произведённых работ:

Работы по перепланировке и (или) переустройству (нужное подчеркнуть) помещения в
многоквартирном доме произведены на основании технического задания от «____»
_____ 20__ г. № _____ и выполненного на его основании проекта

Проект выполнен:

_____ (дата, номер проекта, наименование организации, разработавшей проект)

Выполненные работы соответствуют (не соответствуют) проектной документации и
техническому заданию по перепланировке и (или) переустройству (нужное подчеркнуть)
помещения в многоквартирном доме.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____
(Ф.И.О., должности членов комиссии, подписи, печати организаций)

АКТ ПРИЁМКИ

ремонтно-строительных работ на предмет их соответствия техническому заданию и проекту приведения помещения в состояние до переустройства и (или) перепланировки

“ _____ ” _____ 20__ г.

Заявитель _____,
(Ф.И.О. либо полное наименование юридического лица)

комиссия в составе: _____

составили настоящий акт о следующем:

Заявителем предъявлены к приемке работы по приведению в прежнее состояние самовольно перепланированного и (или) переустроенного (нужное подчеркнуть) помещения в многоквартирном доме, находящегося по адресу:

Вид произведённых работ:

Работы по приведению в прежнее состояние самовольно перепланированного и (или) переустроенного (нужное подчеркнуть) помещения в многоквартирном доме произведены на основании технического задания от “ _____ ” _____ 20__ г. № _____

Проект выполнен:

(дата, номер проекта, наименование организации, разработавшей проект)

Выполненные работы соответствуют (не соответствуют) проектной документации и техническому заданию по приведению в прежнее состояние самовольно перепланированного и (или) переустроенного (нужное подчеркнуть) помещения в многоквартирном доме

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____
(Ф.И.О., должности членов комиссии, подписи, печати организаций)
