

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Комитета
по архитектуре и градостроительству
Московской области
от 16.08 2021 г. № 27РВ-278

ПОРЯДОК
СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Введение

1.1. Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме органами местного самоуправления городских округов Московской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

1.2. Порядок не применяется к случаям переустройств и перепланировок помещений в процессе строительства либо в процессе реконструкции до момента приемки дома (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию.

1.3. Порядок определяет процедуру согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории городских округов Московской области, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

1.4. Органом, осуществляющим согласование переустройства и (или)

перепланировки на территории городских округов Московской области, являются органы местного самоуправления городских округов по Московской области (далее - ОМС).

2. Общие положения

2.1. В целях настоящего Порядка используются следующие понятия:

Многоквартирный жилой дом - введенное в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, 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 Российской Федерации.

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 Российской Федерации).

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

Переустройство помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения - изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

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

Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки - документ, которым подтверждается согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме для жилых помещений

по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», для нежилых помещений применяется аналогичная форма.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки – документ, которым подтверждается отказ в переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме по форме, утвержденной административным регламентом по предоставлению услуги.

Приемочная комиссия - комиссия, осуществляющая проверку соблюдения заявителем при проведении переустройства и (или) перепланировки требований законодательства Российской Федерации, административному регламенту, утвержденному Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278, а также соответствия согласованному проекту.

2.2. Функции по подготовке решений о согласовании или об отказе в согласовании, актов о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения и решение об отказе в оформлении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения возлагаются на ОМС.

2.3. Основанием для проведения работ по переустройству и/или перепланировке помещений является решение о согласовании.

2.4. Общий порядок осуществления физическими и (или) юридическими лицами переустройства и (или) перепланировки помещений включает в себя следующие этапы:

а) разработка проекта (проектной документации) предполагаемого переустройства и (или) перепланировки помещения;

б) подготовка заявления и комплекта документов, установленных административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме», утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278 (а также необходимо подготовить технический паспорт помещения в случае его отсутствия в БТИ);

в) подача заявления с приложениями через портал государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области (далее – РПГУ), или иными способами, предусмотренными Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

г) получение решения о согласовании либо решения об отказе в согласовании (в случае получения решения об отказе в согласовании последующие этапы не производятся);

д) производство работ по проекту (проектной документации);

е) уведомление ОМС о завершении ремонтно-строительных работ;

ж) организация приемки выполненных работ и оформление акта

о завершении переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений либо решения об отказе в оформлении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений;

з) подготовка технического плана помещения;

и) государственная регистрация изменений в Едином государственном реестре недвижимости.

2.5. Переустройство и (или) перепланировка помещения осуществляется по инициативе и за счет средств заявителя, который несет все необходимые затраты и коммерческие риски по вышеуказанным этапам, кроме осуществляемых бесплатно: подачи заявления с приложениями, получения решения о согласовании (об отказе в согласовании) и утверждения подписанного комиссией акта приемки.

2.6. Заявитель может поручить совершение юридически значимых действий по отдельным этапам любому третьему лицу, оформив указанное поручение доверенностью, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Мероприятия по переустройству и (или) перепланировке помещений

3.1. Наниматели, собственники жилых и (или) нежилых помещений имеют право производить переустройство и (или) перепланировку только в целях повышения благоустройства и улучшения комфортности проживания.

3.2. Согласование работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах осуществляется на основании проекта переустройства и (или) перепланировки помещения.

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

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;

- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;

- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;

- 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.

3.4. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения 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;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров;
- устройство антресоли площадью не более 40 процентов площади помещения, в котором она сооружается.

3.5. 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) затрагиванием 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, крышах);
- присоединение к жилому и (или) нежилому помещению части помещения общего пользования;
- устройство дымоходов.

4. Ограничения по переустройству и (или) перепланировке помещений

4.1. Ограничения на мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке помещений обязательны для всех видов переустройства и (или) перепланировки.

4.1.1. 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).

4.1.2. 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, размещении дополнительного оборудования в помещениях;

ж) переносятся радиаторы отопления, подключенные к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды;

з) происходит устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления;

и) возможно ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов;

к) нарушаются противопожарные или санитарные требования;

л) осуществляется перевод технических подполий в подвалы;

м) осуществляется переустройство или перепланировка чердака, технического этажа, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

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

о) 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);

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

р) производится объединение газифицированного помещения с жилой комнатой.

4.1.3. 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 (т.е. имеющей 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 штраб 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), вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;

н) устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов (в многоквартирных домах типовых серий);

4.1.4. 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 законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Переустройство и (или) перепланировка смежных помещений, которая не может быть осуществлена без присоединения к помещениям части общего имущества в многоквартирном доме, допускается только в соответствии со статьей 40 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.1.6. Изменение размера и конфигурации, переустройство и перепланировка общего имущества в коммунальной квартире допускаются только с согласия всех собственников и (или) нанимателей комнат, а также всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма.

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

5.1. Проект планируемого переустройства и (или) перепланировки жилых и (или) нежилых помещений (далее - проект) разрабатывается специализированными проектными организациями или индивидуальными предпринимателями (проектировщиками), являющимися членами саморегулируемой организации (т. е. имеющими СРО).

5.2. Проект оформляется в соответствии с требованиями норм законодательства Российской Федерации и административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278.

5.3. 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.

Решения, предусмотренные в проекте, должны включать чертежи узлов и деталей; расчеты нагрузок; сведения по элементам.

5.4. При затрагивании общего имущества многоквартирного дома (при уменьшении общего имущества или присоединения части общего имущества) необходим 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.

5.5. При перепланировке помещений, в ходе которой затрагивается газовое оборудование, необходимо согласование проекта с газораспределительной организацией.

5.6. При переустройстве помещений, в ходе которого затрагиваются инженерные коммуникации (устройство или перенос радиаторов отопления, полотенцесушителя), необходимо согласование с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирным домом (управляющими организациями).

5.7. Проект может быть выполнен на бумажном носителе и в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью проектной организации или индивидуального предпринимателя, разработавших проект.

В случае, если проект выполнен на бумажном носителе, все листы проекта должны быть прошнурованы, пронумерованы и скреплены подписью и печатью специализированной проектной организации или индивидуального предпринимателя, разработавших проект.

5.8. При перепланировке помещений, функциональные зоны которых при сдаче объекта не указаны проектом многоквартирного дома (свободная планировка), к проекту переустройства и (или) перепланировки прилагаются копии технических паспортов помещений выше и ниже расположенных смежных квартир.

6. Порядок подачи заявления о выполнении работ по переустройству и (или) перепланировке

6.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме заявителю необходимо представить:

а) заявление о переустройстве и (или) перепланировке, для жилых помещений - по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании

переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», для нежилых помещений – по форме утвержденной приложением 7 административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278;

б) проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, оформленный с требованиями законодательства Российской Федерации и административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278 (приложение 9);

в) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения, изготовленный территориальной организацией технической инвентаризации (в случае, если данный документ отсутствует в БТИ);

г) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

д) для жилых помещений - 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), а также согласие в письменной форме всех собственников помещения;

е) для нежилых помещений - согласие в письменной форме всех собственников помещений;

6.1.1. Заявитель вправе не представлять правоустанавливающие документы, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, предусмотренные подпунктом "г" пункта 6.1 Порядка.

6.2. При подаче заявки через РПГУ заявитель или уполномоченное им лицо заполняет электронную форму заявления и подписывает ее простой электронной подписью, либо в случае двух и более заявителей (собственников) помещения заполняется бумажный вариант заявления, подписывается всеми заявителями (собственниками) собственноручно и подкрепляется к заявке.

6.2.1. Полномочия представителя заявителя - физического лица подтверждаются доверенностью.

6.2.2. От имени заявителя - юридического лица подпись на заявлении ставит руководитель, действующий на основании учредительных документов, либо уполномоченное лицо на основании доверенности.

6.2.3. 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.

6.3. Причины отказа в приеме документов для предоставления услуги указаны в подразделе 12 административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278.

6.4. Документами, подтверждающими право заявителя на обращение за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ, являются:

1) свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение или выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая соответствующее право на помещение;

2) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма:

- договор социального найма на жилое помещение;

3) для арендаторов нежилых помещений по договору аренды нежилых помещений:

- согласие (доверенность) собственника на проведение переустройства (или) перепланировки;

4) для лиц, унаследовавших право на жилое помещение:

- удостоверенное нотариусом свидетельство о праве на наследство;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности наследодателя либо выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности наследодателя;

5) иные документы, устанавливающие право собственности и (или) владения на помещение и полномочия лица на проведение переустройства и (или) перепланировки этого помещения.

6.5. При подаче заявки через РПГУ заявитель подгружает на портал сканобразы вышеперечисленных документов.

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

7. Выполнение работ по переустройству и (или) перепланировке

7.1. Основанием проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого и (или) нежилого помещения является решение о согласовании.

Переустройство и (или) перепланировка, проведенные при отсутствии решения о согласовании или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, являются самовольными.

7.2. Ремонтно-строительные работы осуществляются в сроки, указанные в решении о согласовании, и режиме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Переустройство и (или) перепланировка производятся в строгом соответствии с утвержденной ОМС проектной документацией, указаниями

технического надзора заявителя (заказчика) и (или) авторского надзора проектировщика, предписаниями контрольных органов и с соблюдением требований строительных норм и правил, технических регламентов, а также Порядка.

7.4. При производстве скрытых работ, которые невозможно проверить визуально, производитель работ ведет заполнение актов скрытых работ.

Также производитель работ обеспечивает ведение журнала производства работ, если проектом переустройства и (или) перепланировки предусмотрены работы, указанные в пункте 13 приложения 9 административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278.

7.5. Ремонтно-строительные работы по перепланировке и (или) переустройству жилых и (или) нежилых помещений, выполняемые по проекту, осуществляются специализированными организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

7.6. В период проведения работ по перепланировке и (или) переустройству запрещается:

- производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 по будням, ранее 10.00 в субботу и (или) заканчивать их позднее 19.00, с перерывами на тихие часы с 13.00 до 15.00;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;
- выбрасывать строительный мусор в мусоропровод, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации, а также не соответствующие по своим техническим характеристикам (потребляемая мощность, напряжение и т.д.) параметрам квартирных и общедомовых инженерных коммуникаций.

7.7. При необходимости продления сроков проведения работ, указанных в решении о согласовании переустройства и (или) перепланировки, заявитель повторно обращается за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

8. Завершение переустройства и (или) перепланировки

8.1. По окончании работ заявитель обязан направить уведомление о завершении переустройства и (или) перепланировки (форма уведомления утверждена приложением 8 административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278) и предъявить переустроенное и (или)

перепланированное жилое и (или) нежилое помещение действующей на постоянной основе приемочной комиссии, осуществляющей приемку выполненных ремонтно-строительных работ.

8.2. Законченное переустройством и (или) перепланировкой жилое и (или) нежилое помещение подлежит проверке приемочной комиссией с участием заявителя.

8.2.1. Приемочная комиссия осуществляет проверку соблюдения заявителем при проведении переустройства и (или) перепланировки требований законодательства Российской Федерации, административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278, а также соответствия согласованному проекту.

8.2.2. Приемочная комиссия имеет право доступа в сроки и время, согласованные с заявителем, в жилое и (или) нежилое помещение, в котором проведены работы по переустройству и (или) перепланировке, получения от заявителя разъяснений по вопросам порядка проведения работ, сведений о лицах, выполнивших работы, проверки технической документации.

8.2.3. В состав приемочной комиссии входят представители администрации органа местного самоуправления муниципального образования.

8.2.4. По результатам работы приемочной комиссии принимается решение о приемке завершенных работ или об отказе от приемки.

8.3. Завершение переустройства и (или) перепланировки подтверждается актом о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения (по форме согласно приложению № 3 административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278).

8.4. Отказ от приемки оформляется решением об отказе в оформлении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого и (или) нежилого помещения (по форме согласно приложению № 4 административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278).

9. Заключительные положения

9.1. Положительное решение оформляется актом о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по форме, утвержденной приложением 3 административного регламента, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278. Акт приемочной комиссии подтверждает завершение переустройства и (или) перепланировки помещения.

Один экземпляр акта Приемочной комиссии, подписанный членами Приемочной комиссии и утвержденный председателем приемочной комиссии, в течение 5 рабочих дней с даты подписания направляется в орган регистрации прав (Федеральную службу государственной регистрации, кадастра

и картографии) в соответствии со статьей 28 Жилищного кодекса Российской Федерации, второй экземпляр передается заявителю под роспись, третий экземпляр хранится в делах органа местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

9.2. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки порождает правовые последствия, установленные ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.