

Порядок согласования переустройства и перепланировки в многоквартирных домах.

Уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим согласование переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории города Москвы является Мосжилинспекция.

Проведение работ по переустройству и перепланировке не должно отрицательно влиять на безопасность, конструктивную прочность здания, не должно представлять собой угрозу для жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

Работы, производство которых затрагивает безопасность жизни и здоровья граждан, затрагивает несущие конструкции, общедомовые инженерные коммуникации, работы по переустройству и перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, производство которых связано с передачей в пользование части общего имущества и (или) затрагивает архитектурный облик многоквартирного дома могут производиться после получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки Мосжилинспекции.

Для согласования данных видов работ в Инспекцию представляются следующие документы:

- Заявление о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

- Копии правоустанавливающих документов на переустраиваемое помещение (*К заявителям не предъявляются требования о подаче указанных документов при наличии в составе базового регистра информации, необходимой для предоставления государственной услуги. Для предоставления государственной услуги Мосжилинспекция запрашивает необходимую информацию посредством запроса сведений, содержащихся в базовом регистре информации, с использованием межведомственного информационного взаимодействия. При этом, в случае отсутствия документов и информации, запрошенных в процессе межведомственного информационного взаимодействия, предоставление государственной услуги может быть приостановлено. Заявитель вправе предоставить документ по собственной инициативе.*);

- Технический паспорт помещения (*К заявителям не предъявляются требования о подаче указанных документов при наличии в составе базового регистра информации, необходимой для предоставления государственной услуги. Для предоставления государственной услуги Мосжилинспекция запрашивает необходимую информацию посредством запроса сведений, содержащихся в базовом регистре информации, с использованием межведомственного информационного взаимодействия. При этом, в случае отсутствия документов и информации, запрошенных в процессе межведомственного информационного взаимодействия, предоставление государственной услуги может быть приостановлено. Заявитель вправе предоставить документ по собственной инициативе.*);

- Согласие собственником помещения;

- Подготовленный и оформленный в соответствии с установленными Правительством Москвы требованиями проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Срок подготовки решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме составляет 20 дней (в случае согласования типового проекта, необходимости получения согласования Департамента культурного наследия города Москвы - 35 дней).

Другие виды работ не требуют получения решения о согласовании переустройства и перепланировки до производства работ. А после выполнения работ, необходимо оформить акт о завершенном переустройстве. Для этого в Инспекцию по надзору за переустройством помещений в жилых домах представляются следующие документы:

- заявление об оформлении акта о завершенном переустройстве.
- копии правоустанавливающих документов на переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме (*К заявителям не предъявляются требования о подаче указанных документов при наличии в составе базового регистра информации, необходимой для предоставления государственной услуги. Для предоставления государственной услуги Мосжилинспекция запрашивает необходимую информацию посредством запроса сведений, содержащихся в базовом регистре информации, с использованием межведомственного информационного взаимодействия. При этом, в случае отсутствия документов и информации, запрошенных в процессе межведомственного информационного взаимодействия, предоставление государственной услуги может быть приостановлено. Заявитель вправе предоставить документ по собственной инициативе.*);
- технический паспорт помещения (*К заявителям не предъявляются требования о подаче указанных документов при наличии в составе базового регистра информации, необходимой для предоставления государственной услуги. Для предоставления государственной услуги Мосжилинспекция запрашивает необходимую информацию посредством запроса сведений, содержащихся в базовом регистре информации, с использованием межведомственного информационного взаимодействия. При этом, в случае отсутствия документов и информации, запрошенных в процессе межведомственного информационного взаимодействия, предоставление государственной услуги может быть приостановлено. Заявитель вправе предоставить документ по собственной инициативе.*);
- согласие собственников помещений.

Оформления акта о завершенном переустройстве осуществляется в течение 10 дней с даты подачи заявления.

При производстве работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах не допускается:

- Ухудшение условий 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.
- Переустройство помещений или смежных с ними помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.
- Нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение.
- Установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.
- Ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.
- Увеличение 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 квартир.

- Перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды.
- Устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.
- Нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.
- Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.
- 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).
- Перевод технических подполий в подвалы.
- Устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах.
- Переустройство и (или) перепланировка чердака, технического этажа, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.
- Мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке в домах, признанных в установленном порядке аварийными.
- Проведение работ, затрагивающих внешний облик многоквартирных домов и жилых домов, в том числе устройство мансардных окон, а также изменения габаритов жилых помещений (для объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия).
- Устройство проемов между жилыми комнатами и газифицированными кухнями без плотно закрывающейся двери.
- Объединение газифицированного помещения с жилой комнатой.

Прием от заявителей заявлений и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, а также выдача результата предоставления государственной услуги осуществляется многофункциональными центрами предоставления государственных услуг города Москвы (далее - МФЦ) по экстерриториальному принципу, службой "одного окна" Мосжилинспекции, а также в электронном виде через Портал государственных услуг (www.pgu.mos.ru).