



Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

МЭРИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2019

№ 286

О внесении изменений в постановление мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 27.04.2018 № 1002 «О создании вневедомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого помещения, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирном доме»

В соответствии со статьей 14 и главами 3, 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области мэрия города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 27.04.2018 № 1002 «О создании вневедомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого помещения, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирном доме» (далее - постановление) следующие изменения:

1.1. В наименовании, пунктах 1, 2 и 3 постановления и в приложениях 1 и 3, утвержденных постановлением, слова «переустройству и (или) перепланировке жилого помещения» заменить словами «переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме».

1.2. Приложение 2, утвержденное постановлением, изложить в следующей редакции:

«Приложение 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области
от 27.04.2018 № 1002

Положение

о вневедомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирном доме

1. Общее положение

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности вневедомственной комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - Комиссия) на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Положением.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- переустройство помещения в многоквартирном доме – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения, в том числе, 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.

- перепланировка помещения в многоквартирном доме - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения, в том числе, 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.

2. Задачи Комиссии

2.1. Рассмотрение заявлений граждан, юридических лиц о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки жилого, нежилого помещения в многоквартирном доме.

2.2. Рассмотрение и проверка прилагаемых к заявлениям документов на предмет их соответствия Жилищному кодексу Российской Федерации, требованиям действующих федеральных законов, иных нормативных правовых актов.

2.3. Принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме.

2.4. Принятие решений о выдаче акта о подтверждении завершения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме. Принятие решения о выдаче акта о подтверждении завершения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме, с учетом представленных исполнительных чертежей, проектных материалов с внесенными в установленном порядке изменениями.

2.5. Принятие решения об отказе в переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме.

2.6. Принятие решения об отказе в выдаче акта о подтверждении завершения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме.

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Комиссия проводит проверку документов на соответствие требованиям технических регламентов, поступивших на основании заявлений:

- о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение,

- о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

3.2. В течение 20 дней со дня передачи полного пакета документов специалистом, уполномоченным на предоставление муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме», «Принятие документов, а также выдача разрешений о переводе или отказе в переводе жилого помещения в нежилое», Комиссия проводит проверку документов на соответствие их требованиям технических регламентов и принимает решение, которое оформляется протоколом заседания.

3.3. По окончании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме, заявитель должен обратиться с заявлением в отдел архитектуры и градостроительства мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области о подготовке акта о подтверждении завершения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме, согласно приложению к настоящему Положению.

В случаях отступления от проекта переустройства и (или) перепланировки заявитель предъявляет в Комиссию исполнительные чертежи, проектные материалы с внесенными в установленном порядке изменениями. Заявление и прилагаемые материалы являются основанием для работы Комиссии.

Комиссия в течение 30 рабочих дней, согласовав время приемки с заявителем, производит техническую приемку объекта, проверяя соответствие переустройства и (или) перепланировки согласованному проекту, требованиям строительных норм, выполнение требований законодательства, связанных с обеспечением безопасности и сохранности жилого дома, соблюдение ограничений по производству работ в многоквартирных домах, предусмотренных установленными нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления. По выбору заявителя Комиссия может осуществлять выезд для осмотра помещения в полном составе или члены Комиссии могут осматривать помещение в разное время. Осмотр помещения производится в присутствии заявителя или его доверенного лица и оформляется протоколом осмотра при приемке в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме, который подписывается всеми членами Комиссии.

3.4. Работу Комиссии организует секретарь Комиссии, фиксирует результаты обсуждения и оформляет протокол Комиссии.

3.5. Комиссия проводит заседания еженедельно. Решение принимается простым большинством голосов.

3.6. Заседание Комиссии ведет председатель. В случае отсутствия председателя Комиссии заседание ведет заместитель. Если отсутствуют председатель и заместитель Комиссии, заседание Комиссии не проводится.

3.7. Подписанный протокол Комиссии является основанием для подготовки документов в соответствии с решением Комиссии.

3.8. Акт о подтверждении завершения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме подписывается председателем (а в его отсутствие - заместителем председателя) Комиссии в трех экземплярах.

После подписания один экземпляр акта о подтверждении завершения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме с приложением всех документов остается в отделе архитектуры и градостроительства мэрии города, остальные экземпляры передаются заявителю (один - для передачи в орган по учету объектов недвижимого имущества).

Если Комиссия принимает решение об отказе в выдаче акта о подтверждении завершения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме, то заявителю направляется ответ с мотивированным обоснованием отказа и приложением копии протокола осмотра помещения.

3.9. Решение Комиссии может быть оспорено в судебном порядке.»

2. Признать утратившими силу следующие постановления мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области:

- от 02.10.2017 № 2679 «О внесении изменений в постановление мэрии города от 01.12.2010 № 3883 «Об утверждении положения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений мэрией города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области»;

- от 05.02.2018 № 250 «О внесении изменений в постановление мэрии города от 01.12.2010 № 3883 «Об утверждении положения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений мэрией города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области».

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «ЭСМИГ».

4. Настоящее постановление вступает в силу через один день после дня его официального опубликования.

Первый заместитель
главы мэрии города

А.В. Пивенко