

Приложение  
к постановлению администрации  
города Мурманска  
от 05.09.2024 № 2971

Порядок  
согласования проведения переустройства и (или) перепланировки  
жилого помещения в многоквартирном доме

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок согласования проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме (далее – Порядок, жилое помещение соответственно) разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», решения Совета депутатов города Мурманска от 31.05.2011 № 37-484 «Об учреждении комитета по жилищной политике администрации города Мурманска и утверждении положения о комитете по жилищной политике администрации города Мурманска».

1.2. Порядок устанавливает общие требования к согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

1.3. В настоящем Порядке используются понятия, установленные ЖК РФ.

2. Порядок согласования проведения переустройства и (или)  
перепланировки жилого помещения

2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения производится на основании решения администрации города Мурманска, оформленного постановлением администрации города Мурманска (далее – Постановление), в рамках предоставления муниципальной услуги «Согласование проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме» (далее – Муниципальная услуга).

Муниципальная услуга предоставляется администрацией города Мурманска. Непосредственное предоставление Муниципальной услуги осуществляется комитетом по жилищной политике администрации города

Мурманска (далее – Комитет) в соответствии с административным регламентом предоставления Муниципальной услуги, утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 01.02.2012 № 173.

2.2. Постановление о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения оформляется по результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных собственником данного помещения или уполномоченным им лицом (далее – Заявитель) документов, предусмотренных статьей 26 ЖК РФ, не позднее чем через 45 дней со дня предоставления их в Комитет в соответствии с частью 4 статьи 26 ЖК РФ.

2.3. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 27 ЖК РФ.

2.4. Постановление об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Копия Постановления о согласовании либо об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается Заявителю либо направляется в его адрес не позднее чем через три рабочих дня со дня подписания Постановления.

2.6. Постановление об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения может быть обжаловано Заявителем в судебном порядке.

### 3. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

3.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии (далее – Акт), утверждение которого осуществляется в срок, не превышающий 30 дней со дня получения Комитетом уведомления о завершении работ.

3.2. По завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Заявитель направляет в Комитет уведомление о завершении указанных работ (далее – Уведомление) любым из следующих способов:

- на бумажном носителе лично;
- посредством почты;
- через Государственное областное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Мурманской области» (далее – МФЦ) по месту жительства;
- посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (<http://www.gosuslugi.ru>);

- посредством Регионального портала электронных услуг Мурманской области (<http://www.51gosuslugi.ru>).

3.3. В случае перепланировки жилого помещения к Уведомлению прилагается технический план перепланированного жилого помещения, подготовленный Заявителем в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае образования в результате перепланировки жилого помещения новых жилых помещений в Уведомлении указываются сведения об уплате Заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

3.4. Перепланировка жилого помещения считается завершённой со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади жилого помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных жилых помещений и государственной регистрации права на образованные жилые помещения.

3.5. Переустройство жилого помещения считается завершённым со дня утверждения Акта.

3.6. Состав и порядок работы приемочной комиссии определяется Комитетом.

3.7. В случае соответствия переустройства и (или) перепланировки жилого помещения согласованному проекту экземпляр Акта выдаётся лично Заявителю или по согласованию с Заявителем направляется почтовым отправлением по адресу, указанному в Уведомлении. В случае представления Уведомления через МФЦ экземпляр Акта направляется в МФЦ, если иной способ его получения не указан Заявителем.

3.8. Комитет в срок не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения (подписания) Акта, подтверждающего завершение перепланировки жилого помещения, направляет в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в орган регистрации прав (далее – Росреестр по Мурманской области) заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственника на перепланированное жилое помещение (перепланированные жилые помещения) с приложением к такому заявлению Акта, документов и сведений, указанных в пункте 3.3 настоящего Порядка.

3.9. В случае возврата прилагаемых к такому заявлению документов или приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав Росреестром по Мурманской области Комитет запрашивает у Заявителя документы, необходимые для устранения причин возврата документов или приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

#### 4. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

4.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии Постановления о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или с нарушением согласованного проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

4.2. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

4.3. Собственник жилого помещения или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее – наниматель), которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в установленный Комитетом срок.

4.4. При поступлении в Комитет от органа государственной власти, уполномоченного на проведение проверок в отношении жилищного фонда в части проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, информации об установленном факте самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме Комитет от лица администрации города Мурманска в течение десяти рабочих дней выдает под подпись либо направляет почтовым отправлением с уведомлением о вручении собственнику или нанимателю требование о приведении такого жилого помещения в прежнее состояние (далее – Требование) в соответствии с техническим паспортом многоквартирного дома, в котором оно находится.

4.5. В Требовании указываются разумный срок и порядок приведения жилого помещения в прежнее состояние.

4.6. Собственник или наниматель, допустивший самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с затрагиванием несущих конструкций дома, обязан проводить работы по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние на основании проектной документации, разработанной специализированной организацией, с предоставлением актов освидетельствования скрытых работ.

4.7. Собственник или наниматель жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан проводить восстановительные работы за свой счет в соответствии с Требованием согласно действующему законодательству, с учетом прав и интересов граждан, проживающих в доме, в котором находится восстанавливаемое жилое помещение.

4.8. После завершения работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние Комитет проводит комиссионное обследование жилого помещения с привлечением представителей управляющей организации либо представителей правления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива,

представителя проектной организации и оформляет акт о приведении жилого помещения в прежнее состояние.

Акт о приведении жилого помещения в прежнее состояние оформляется в двух экземплярах. Один экземпляр передается собственнику или нанимателю жилого помещения, другой экземпляр хранится в Комитете.

4.9. Жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии на основании решения суда, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

4.10. Если самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение не будет приведено собственником в прежнее состояние в порядке и в срок, установленные Комитетом, при условии отсутствия вступившего в законную силу решения суда о сохранении такого жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, Комитет от лица администрации города Мурманска:

а) в отношении собственника направляет исковое заявление в суд о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

б) в отношении нанимателя такого жилого помещения направляет информацию в комитет имущественных отношений города Мурманска для принятия решения о расторжении договора социального найма и о рассмотрении вопроса по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 29 ЖК РФ.

4.11. Комитет от лица администрации города Мурманска для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в предусмотренный Требованиям срок, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние.

---