



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область
Слюдянское муниципальное образование

АДМИНИСТРАЦИЯ СЛЮДЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Слюдянского района
г. Слюдянка

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.02.2024 № 428

Об утверждении положения о комиссии по приемке помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также переустройства и (или) перепланировки помещения после перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенных на территории Слюдянского муниципального образования

В соответствии со ст. 23, 28 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 47 Устава Слюдянского муниципального образования, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому Федеральному округу с изменениями и дополнениями от 13 февраля 2024 года № RU 385181042024001,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1.1. Положение о комиссии по приемке помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также переустройства и (или) перепланировки помещения после перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенных на территории Слюдянского муниципального образования согласно приложению № 1;

1.2. Состав комиссии по приемке помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также переустройства и (или) перепланировки помещения после перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенных на территории Слюдянского муниципального образования согласно приложению № 2.

1.3. Форму уведомления о выдаче акта приемочной комиссии завершения перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме, а также переустройства и (или) перепланировки помещения после перевода жилого (нежилого)

помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенных на территории Слюдянского муниципального образования согласно приложению № 3;

1.4. Формы акта приемочной комиссии завершения перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме, акта приемочной комиссии завершения перепланировки и (или) переустройства помещения при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение согласно приложению № 4;

2. Признать утратившим силу постановления администрации Слюдянского городского поселения от 30.12.2009 года № 722 «О назначении комиссии по приемке и вводу в эксплуатацию объектов и помещений после переустройства и перепланировки, перевода жилых помещений в нежилые нежилых в жилые»;

3. Опубликовать настоящее постановление в приложении к газете «Байкал-новости» и разместить на официальном сайте администрации Слюдянского городского поселения.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения.

Врио главы Слюдянского
муниципального образования



А.В. Должиков

1. Общие положения

1.1. Комиссия по приемке помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также переустройства и (или) перепланировки помещения после перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенных на территории Слюдянского муниципального образования (далее - Комиссия), сформирована с целью завершения процедуры предоставления муниципальных услуг по согласованию перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме, перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Слюдянского муниципального образования и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, а также настоящим Положением о комиссии по приемке помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также переустройства и (или) перепланировки помещения после перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенных на территории Слюдянского муниципального образования (далее - Положение).

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Слюдянского городского поселения.

1.4. Заявителем на получение акта Комиссии являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, в отношении которого подается уведомление о завершении работ по переустройству (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, расположенного на территории Слюдянского муниципального образования, либо их уполномоченные представители, действующие на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства (далее - заявитель).

2. Задачи и полномочия Комиссии

2.1. Основной задачей Комиссии является приемка помещения после завершения переустройства (или) перепланировки помещения.

2.2. В целях реализации возложенной на Комиссию основной задачи Комиссия вправе:

2.2.1. Осуществлять анализ документов, подтверждающих окончание выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, а также помещения при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, на соответствие выполненных работ переустройства и (или) перепланировки помещения, указанных в проекте перепланировки и (или) переустройства, техническому плану помещения.

2.2.2. Осуществлять осмотр и проверять наружный облик переводимого помещения на соответствие материалам, содержащимся в документах, представленных для получения разрешения на перевод данного помещения.

Осуществлять выездные проверки для обеспечения выполнения соответствия внешнего оформления (архитектурного облика, колористического решения фасада

многоквартирного дома) переводимого помещения с проектной документацией, в состав которой входит раздел колористических решений переводимого помещения.

2.2.3. Запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, граждан документы, материалы и информацию, необходимую для деятельности Комиссии в рамках полномочий, установленных действующим законодательством.

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Принимает решение о соответствии выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, а также помещения при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, указанных в проекте перепланировки и (или) переустройства.

3.2. Положительное решение оформляется актом приемочной комиссии завершенных перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме по форме, утвержденной постановлением администрации Слюдянского городского поселения.

Члены Комиссии, не согласные с решением Комиссии, вправе изложить в письменной форме особое мнение, которое прикладывается к акту.

Один экземпляр акта приемочной комиссии вручается заявителю под подпись, второй экземпляр хранится в делах отдела архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения.

В электронной форме, отдел архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения не позднее 5 рабочих дней с даты подписания акта направляет в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», заявление об осуществлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации права заявителя на перепланированное помещение (перепланированные помещения) с приложением к такому заявлению акта приемочной комиссии, технического плана перепланированных помещений и решения (документа, подтверждающего принятие решения) о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо решения (документа, подтверждающего принятие решения) о согласовании перепланировки помещений в многоквартирном доме, включая сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений. В случае возврата прилагаемых к такому заявлению документов, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, предусмотренным статьей 25, частью 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», органы местного самоуправления, осуществляющие перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, запрашивают документы, необходимые для устранения причин возврата документов без рассмотрения или приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе запрашивают у заявителя (уполномоченного им лица) технический план переводимого и (или) перепланируемого помещения для представления в орган регистрации прав.

3.3. Отрицательное решение об отказе в выдаче акта приемочной комиссии направляется заявителю в письменной форме по адресу, указанному в заявлении, с указанием причин несоответствия помещения после перепланировки и переустройства требованиям строительных, санитарных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, несоответствия выполненных работ проекту переустройства и

(или) перепланировки помещения, а также непредставления документов, указанных в пункте 3.4 раздела 3 Положения, необходимых для подготовки акта приемочной комиссии.

Отказ в выдаче акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение работ по переустройству (или) перепланировке помещения, может быть оспорен заявителем в судебном порядке.

3.4. Для приемки помещения после завершения перепланировки и (или) переустройства помещения заявитель в отдел архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения представляет:

1) уведомление приемочной комиссии завершения переустройства и (или) перепланировки помещения по форме, утвержденной постановлением администрации Слюдянского городского поселения;

2) технический план помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения, подготовленный заявителем в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) разрешительный документ (решение) на проведение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также помещения при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

4) документ, выданный специализированной (проектной) организацией, уполномоченной на осуществление деятельности по проектированию, являющейся членом саморегулируемой организации, подтверждающий, что работы по перепланировке и переустройству помещения выполнены в соответствии проектом переустройства и (или) перепланировки помещения, данное помещение соответствует требованиям строительных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, после переустройства и (или) перепланировки помещения;

5) в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в уведомлении о завершении перепланировки помещения указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

6) акт освидетельствования скрытых работ (в случае если в проектной документации предусмотрены работы по устройству и усилению проема в несущей стене, армирования отдельных монолитных участков, армирования монолитных железобетонных конструкций, гидро- и теплоизоляция ограждающих конструкций, устройство гидроизоляции санитарных узлов, душевых комнат, ванных, балконов, лоджий, террас).

3.5. Рассмотрение документов по уведомлению приемочной комиссии, принятие Комиссией решения, составление и утверждение актов, указанных в пункте 3.2 раздела 3 Положения, либо подготовка письменного ответа об отказе в выдаче актов приемочной комиссии, указанных в пункте 3.2 раздела 3 Положения, осуществляются в срок не позднее 30 календарных дней со дня регистрации заявления в администрации Слюдянского городского поселения.

3.6. Акт приемочной комиссии утверждается постановлением администрации Слюдянского городского поселения и является документом, подтверждающим завершение работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, а также помещения при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, указанных в проекте перепланировки и (или) переустройства.

4. Заключительные положения

4.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством.

СОСТАВ

комиссии по приемке помещения после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также переустройства и (или) перепланировки помещения после перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенных на территории Слюдянского муниципального образования

Председатель комиссии: заместитель главы Слюдянского муниципального образования, а в его отсутствие муниципальный служащий отдела архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения;

Секретарь комиссии: муниципальный служащий отдела архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения;

Члены комиссии:

муниципальный служащий юридического отдела администрации Слюдянского городского поселения;

муниципальный служащий отдела коммунальной инфраструктуры и стратегического развития администрации Слюдянского городского поселения;

муниципальный служащий отдела имущества и земельных отношений администрации Слюдянского городского поселения;

представители управляющей компании (по согласованию);

проектная организация, которая подготовила проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме; проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения) (по согласованию).

Приложение № 3
Утверждено
постановлением администрации
Слюдянского городского поселения
от 06.08.2024 № 448

Главе Слюдянского
муниципального образования

Ф.И.О.

от _____,
(Ф.И.О. полностью)

зарегистрированного по адресу: _____

тел.: _____

паспорт: _____
(серия, N, когда и кем выдан)

действующий по доверенности от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

о завершении перепланировки и (или) переустройства помещения

Уведомляю о завершении перепланировки и (или) переустройства помещения,
расположенного по адресу: _____

Работы по перепланировке и (или) переустройству помещения выполнены на основании
решения _____
(наименование органа, выдавшего разрешение, дата, номер)

_____ ,
в связи с этим прошу выдать акт приемочной комиссии.

К уведомлению прилагаю:

Представленные документы и сведения, указанные в заявлении, достоверны.

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Акт
приемочной комиссии о завершении переустройства
и (или) перепланировки помещения**

от "___" _____ 20__ года

г. Слюдянка

Собственник(и) _____

Местонахождение объекта: _____

Приемочная комиссия в составе:

УСТАНОВИЛА:

Перепланировка и (или) переустройство жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме по адресу: _____

производились на основании _____ от _____ № _____

" _____ " _____

(указываются реквизиты нормативного правового акта органа местного самоуправления)

Согласно _____,

(указать наименование документа, дату, наименование проектной организации)

техническому плану жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, составленному

(указывается организация, осуществившая техническую инвентаризацию)

по состоянию на _____ (далее - технический план), содержание
выполненных работ по перепланировке и (или) переустройству жилого (нежилого)
помещения в многоквартирном доме по адресу: _____

_____ соответствует содержанию
проекта перепланировки и (или) переустройства жилого (нежилого) помещения.

Вариант А (для жилого помещения).

Жилая площадь жилого помещения составляет _____ кв. м.

Общая площадь жилого помещения составляет _____ кв. м.

Вариант Б (для всех объектов, кроме жилых помещений).

Нежилое помещение имеет следующие показатели:

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленное к приемке после завершения работ по перепланировке переустройству
жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме _____

(наименование объекта, местонахождение)

выполнено в соответствии с проектом перепланировки и переустройства и вводится в
действие.

Настоящий акт недействителен без технического плана.

Подписи членов приемочной комиссии:

Председатель комиссии: Ф.И.О. _____/Подпись/_____
Секретарь комиссии: Ф.И.О. _____/Подпись/_____

Члены комиссии:

Ф.И.О. _____/Подпись/_____
Ф.И.О. _____/Подпись/_____
Ф.И.О. _____/Подпись/_____
Ф.И.О. _____/Подпись/_____
Ф.И.О. _____/Подпись/_____

(расшифровка подписи заявителя/собственника)

(подпись заявителя/собственника)