



2013

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.12.2013

город Сочи

№ 2938

О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 27 июня 2013 года № 1366 «Об утверждении положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах и многоквартирных домах и перевода нежилых зданий в жилые и жилых домов в нежилые здания на территории города Сочи»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 15 июня 2005 года № 896-КЗ «О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Краснодарского края», Уставом муниципального образования город-курорт Сочи, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города Сочи от 27 июня 2013 года № 1366 «Об утверждении положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах и многоквартирных домах и перевода нежилых зданий в жилые и жилых домов в нежилые здания на территории города Сочи» следующие изменения:

1.1. Абзацы третий и шестой пункта 2.2. приложения изложить в следующей редакции:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица или представителя юридического лица (подлинники для сверки или заверенные в нотариальном порядке копии), в случае если с заявлением обращается уполномоченное собственником лицо – документы, подтверждающие полномочия заявителя;

- копия технического паспорта переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения, выданного органом технической инвентаризации, с данными не более чем шестимесячной давности на день подачи заявления с указанием степени износа основных конструктивных элементов помещения и жилого дома в целом либо оценки их технического состояния (подлинники для сверки или заверенные в нотариальном порядке копии);

2

Пункт 2.3. приложения изложить в следующей редакции:

«2.3. Проект должен отвечать на следующие вопросы:

1) какие технические изменения будут произведены в перепланируемом и (или) переустраиваемом нежилом помещении, не будут ли затронуты несущие конструкции здания;

2) будет ли соответствовать перепланируемое и (или) переустраиваемое нежилое помещение противопожарным, сейсмическим, санитарно-эпидемиологическим, строительным нормам и правилам;

3) не приведет ли перепланировка и (или) переустройство к созданию нового объекта недвижимости;

4) создадутся ли наличием перепланировки и (или) переустройства перепланируемого и (или) переустраиваемого нежилого помещения препятствия иным лицам, в том числе владельцам (наимателям) соседних жилых помещений, в пользовании своими помещениями, не нарушены ли права и законные интересы граждан, не создана ли угроза жизни и здоровью граждан.

Проект переустройства и (или) перепланировки перепланируемого и (или) переустраиваемого нежилого помещения должен быть согласован с:

- управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (в случае если переустройство и (или) перепланировка затрагивает общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, а также если предполагается установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения);

- Сочинским филиалом федерального государственного Учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» (в качестве согласования проекта допускается представлением заявителем по собственной инициативе заключения Сочинского филиала федерального государственного Учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» о соответствии перепланируемого и (или) переустраиваемого нежилого помещения требованиям, предъявляемым к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях);

- отделом надзорной деятельности Главного Управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю (в качестве согласования проекта допускается представление заявителем по собственной инициативе заключения отдела надзорной деятельности Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю о соответствии перепланируемого и (или) переустраиваемого нежилого помещения требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к жилым помещениям);

- начальником отдела архитектуры соответствующего внутригородского района города Сочи;

- заместителем директора, начальником отдела дизайна городской среды департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи (в случае если работы по перепланировке и (или) переустройству нежилого помещения затрагивают внешний вид (фасад) объекта капитального строительства);

- начальником или уполномоченным заместителем начальника управления по охране окружающей среды и лесопарковому хозяйству администрации города Сочи (в случае если работы по перепланировке и (или) переустройству нежилого помещения затрагивают зеленые насаждения);

- организацией, эксплуатирующей газовые сети (в случае если переустройство затрагивает газовые сети и (или) оборудование в перепланируемом и (или) переустраиваемом нежилом помещении).

1.2. Пункт 2.4 дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных установленных законодательством требований, в том числе требований к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.»

1.3. Абзацы третий, шестой и седьмой пункта 3.1 приложения изложить в следующей редакции:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица или представителя юридического лица (подлинники для сверки или заверенные в нотариальном порядке копии), в случае если с заявлением обращается уполномоченное собственником лицо - документ, подтверждающие полномочия представителя;

- копия поквартирной карточки, заверенная должностным лицом, ответственным за регистрацию граждан по месту пребывания и по месту жительства, (если жилое помещение предоставлено по договору социального найма);

- копия технического паспорта (эскипликация с техническим описанием) переустроенного и (или) перепланированного помещения, выданный органом технической инвентаризации, с данными не более чем шестимесячной давности на день подачи заявления с указанием, в чем заключаются произведенные переустройства и (или) перепланировка помещения (подлинники для сверки или заверенные в нотариальном порядке копии);

1.4. Пункт 3.2 приложения изложить в следующей редакции:

«3.2. Заключение проектной организации, указанное в пункте 3.1 настоящего Положения, должно отвечать на следующие вопросы:

1) какие технические изменения произведены в перепланированном и (или) переустроенном помещении, не нарушены ли несущие конструкции жилого дома или многоквартирного дома;

2) соответствует ли перепланированное и (или) переустроенное помещение противопожарным, сейсмическим, санитарно-эпидемиологическим, строительным нормам и правилам и иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к соответствующему помещению;

3) не привела ли перепланировка и (или) переустройство помещения к созданию нового объекта недвижимости;

4) создаются ли наличием перепланировки и (или) переустройства перепланированного и (или) переустроенного помещения препятствия иным лицам, в том числе собственникам, арендаторам, нанятым соседних помещений, в пользовании своими помещениями, не нарушены ли права и законные интересы граждан, не создана ли угроза жизни и здоровью граждан.

Заключение проектной организации должно быть согласовано с:

- управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (в случае, если переустройство и (или) перепланировка затрагивает общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, а также если предполагается установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения);

- Сочинским филиалом федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» (в качестве согласования проекта допускается представление заявителем по собственной инициативе заключения Сочинского филиала федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае») о соответствии перепланируемого и (или) переустраиваемого помещения требованиям, предъявляемым к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях);

- отделом назорной деятельности Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю (в качестве согласования проекта допускается представление заявителем по собственной инициативе заключения отдела надзорной деятельности Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю о соответствии перепланируемого и (или) переустраиваемого помещения требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к жилым помещениям);

- начальником отдела архитектуры соответствующего внутригородского района города Сочи;

- заместителем директора, начальником отдела дизайна городской среды департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи (в случае, если работы по перепланировке и (или) переустройству затрагивают внешний вид (фасад) объекта капитального строительства);

- начальником или уполномоченным заместителем начальника управления по охране окружающей среды и лесопарковому хозяйству администрации города Сочи (в случае, если работы по перепланировке и (или) переустройству затрагивают зеленые насаждения);

- организацией, эксплуатирующей газовые сети (в случае, если переустройство затрагивает газовые сети и (или) оборудование в помещении)»).

1.5. Пункт 3.3 приложения дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«- несоблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных установленных законодательством требований, в том числе требований к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.».

1.6. Раздел 3 приложения дополнить пунктом 3.3 в следующей редакции:

«3.3. Заключение проектной организации должно содержать фотоатрибулы перепланируемого помещения и отражающих конструкций многоквартирного дома (фасад), являющихся наружными стенами перепланируемого помещения.».

1.7. Пункты 3.3-3.11 приложения считать соответственно пунктами 3.4-3.12.

1.8. В пунктах 3.10, 3.11 цифры «3,9» заменить цифрами «3.10».

1.9. Пункт 5.2 приложения изложить в следующей редакции:

«5.2. Для перевода нежилого здания, расположенного на территории города Сочи, в жилое или жилого дома, расположенного на территории города Сочи, в нежилое здание физическое или юридическое лицо (собственник или уполномоченное собственником лицо) представляет заявление (по рекомендуемой форме согласно приложению № 3 к настоящему положению).

К заявлению заявитель прилагает следующие документы:

- копии документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица или представителя юридического лица (подлинники для сверки или заверенные в нотариальном порядке копии), в случае, если с заявлением обращается уполномоченное собственником лицо - документ, подтверждающие полномочия представителя);

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц или иной документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица и полномочия руководителя юридического лица (в случае, если заявителем является юридическое лицо);

- копии правоустанавливающих документов на переводимое нежилое здание или жилой дом, а также иные объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке (подлинники для сверки или заверенные в нотариальном порядке копии);

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположено нежилое здание или жилой дом, подлежащие переводу (подлинники для сверки или заверенные в нотариальном порядке копии);

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием сведений о наличии зарегистрированных прав (обременений прав) на переводимое нежилое здание или жилой дом, иные документы, подтверждающие указанные сведения или отсутствие таковых (такие документы должны быть получены не ранее чем за

тридцать дней до дня обращения заявителя с заявлением о согласовании перевода);

- письменное согласие всех собственников нежилого здания и земельного участка или жилого дома и земельного участка на перевод нежилого здания в жилой дом или жилого дома в нежилое здание;

- копии технического (кадастрового) паспорта (технического плана) на переводимое нежилое здание или жилой дом, а также иные объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке (подлинники для сверки или заверенные в нотариальном порядке копии);

- заключение специализированной организации, имеющей в соответствии с законодательством право на осуществление такой деятельности, о соответствии нежилого здания требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, или заключение межведомственной комиссии по признанию жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории соответствующего района города Сочи о соответствии нежилого здания требованиям, которым должно отвечать жилое помещение (для перевода нежилого здания в жилое);

- выписка из домовоой книги о наличии или отсутствии зарегистрированных в переводимом жилдоме граждан или иные документы, подтверждающие указанные сведения или отсутствие таковых (такие документы должны быть получены не ранее чем за тридцать дней до дня обращения заявителя с заявлением о согласовании перевода) (для перевода жилого дома в нежилое здание);

- заключение Сочиского филиала федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» о соответствии переводимого нежилого здания или жилого дома соответствующим санитарно-гигиеническим требованиям;

- заключение отдела надзорной деятельности Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю о соответствии переводимого нежилого здания или жилого дома соответствующим требованиям пожарной безопасности.».

1.10. Пункт 6.4 приложения изложить в следующей редакции:

«6.4. Заседания МВК проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Ответственность за соблюдение сроков проведения заседаний МВК и сроков рассмотрения заявлений, предусмотренных настоящим Положением, несет секретарь МВК.».

2. Управлению информации и аналитической работы администрации города Сочи (Пшениснова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Управлению информационных ресурсов администрации города Сочи (Мерлей) разместить настоящее постановление на официальном сайте

Администрации города Сочи в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Сочи С.П.Юрина.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Сочи



А.Н.Пахомов

