



**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.06.2025 № 33РВ-668

г. Красногорск

**Об утверждении Порядка согласования переустройства
и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме органами
местного самоуправления городских и муниципальных округов Московской
области, Положения о приемочных комиссиях по приемке выполненных работ
при переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном
доме**

В соответствии с Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области» и Положением о Комитете по архитектуре и градостроительству Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 689/35 «Об утверждении Положения о Комитете по архитектуре и градостроительству Московской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области»:

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме органами местного самоуправления городских и муниципальных округов Московской области.

2. Утвердить прилагаемое Положение о приемочных комиссиях по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

3. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2021 № 27РВ-278 «Об утверждении Порядка согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме органами местного самоуправления городских

округов Московской области, Положения о приемочных комиссиях по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме, административного регламента предоставления органами местного самоуправления городских округов Московской области государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме».

4. Отделу информационных технологий и защиты информации Управления координации деятельности Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечить опубликование (размещение) настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области на Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru).

5. Управлению обеспечения реализации государственных и муниципальных услуг в градостроительной сфере Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечить направление копии настоящего распоряжения:

1) в течение семи дней после дня первого официального опубликования настоящего распоряжения в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и сведения об источниках его официального опубликования;

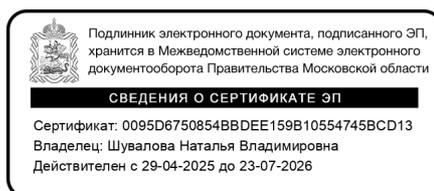
2) в течение пяти рабочих дней со дня его регистрации в Прокуратуру Московской области.

6. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области Демьянко М.Ю.

Министр Правительства Московской области
по архитектуре и градостроительству

Н.В. Шувалова



УТВЕРЖДЕН
распоряжением Комитета по архитектуре
и градостроительству Московской области
от 2025 г. №

ПОРЯДОК
согласования переустройства
и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме
органами местного самоуправления городских и муниципальных округов
Московской области

I. Введение

1. Настоящий порядок согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме органами местного самоуправления городских и муниципальных округов Московской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», приказом Минстроя России от 04.04.2024 № 240/пр «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме».

2. Органами, осуществляющими согласование переустройства и (или) перепланировки на территории городских и муниципальных округов Московской области, являются органы местного самоуправления городских и муниципальных округов Московской области (далее – ОМС).

3. Настоящий порядок не применяется к случаям переустройства и перепланировки помещений, находящихся в процессе строительства или реконструкции до момента ввода многоквартирного дома (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию.

4. Настоящий порядок определяет процедуру согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории городских и муниципальных округов Московской области, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

II. Общие положения

5. В целях настоящего Порядка используются следующие понятия:

Многоквартирный дом – здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, предназначено и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации).

Комната – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Переустройство помещения – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения – изменение границ и (или) площади такого помещения и (или) образование новых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ

и (или) площади помещения). В результате перепланировки помещения также могут быть изменены границы и (или) площадь смежных помещений. Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

Административный регламент – нормативный правовой акт, устанавливающий порядок и стандарт предоставления органами местного самоуправления Московской области государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме», утверждаемый распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области (далее – административный регламент).

Заявители – физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, владеющие помещениями в многоквартирных жилых домах на праве собственности, социального найма, или уполномоченные ими лица, обращающиеся за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения и производства ремонтно-строительных работ.

Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки – документ, подтверждающий согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 04.04.2024 № 240/пр «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме».

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки – документ, подтверждающий отказ в переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме по форме, утверждаемой административным регламентом по предоставлению государственной услуги.

Приемочная комиссия – комиссия, осуществляющая проверку соблюдения Заявителем при проведении переустройства и (или) перепланировки требований законодательства Российской Федерации, административному регламенту, утверждаемому Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, а также соответствия согласованному проекту.

РПГУ – государственная информационная система Московской области «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области», расположенная в сети Интернет по адресу:

www.uslugi.mosreg.ru.

6. Функции по подготовке решений о согласовании или об отказе в согласовании, актов о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения, а также решений об отказе в оформлении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения возлагаются на ОМС.

7. Основанием для проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения является решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

8. Общий порядок осуществления переустройства и (или) перепланировки помещения включает в себя следующие этапы:

а) подготовка документов, необходимых для предоставления в ОМС. Перечень документов и требования к ним устанавливаются законодательством Российской Федерации, в том числе административным регламентом и настоящим Порядком;

б) подача в ОМС заявления о согласовании перепланировки и (или) переустройства помещения с приложением необходимых документов может осуществляться путем направления заявления в форме электронного документа посредством РПГУ, по адресу электронной почты, почтовым отправлением а также непосредственно в Администрацию в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

в) получение заявителем решения о согласовании перепланировки и (или) переустройства помещения либо решения об отказе в согласовании (в случае получения решения об отказе в согласовании последующие этапы не производятся);

г) проведение работ в соответствии с проектом (проектной документацией);

д) подготовка технического плана помещения;

е) оплата заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество (в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений);

ж) направление заявителем в ОМС уведомления о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения;

з) приемка приемочной комиссией выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме;

и) направление ОМС сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в случае принятия решения в выдаче акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения.

9. Переустройство и (или) перепланировка помещения осуществляется по инициативе и за счет средств заявителей, которые несут все необходимые

затраты и коммерческие риски по вышеуказанным этапам, кроме осуществляемых бесплатно: подачи заявления с приложениями, получения решения о согласовании (об отказе в согласовании) и утверждения подписанного приемочной комиссией акта приема на официальном бланке администрации городского и муниципального округа Московской области за подписью уполномоченного представителя.

10. Заявитель может поручить совершение юридически значимых действий по отдельным этапам любому третьему лицу, оформив указанное поручение доверенностью, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

III. Мероприятия по переустройству и (или) перепланировке помещения

11. Наниматели, собственники помещения в многоквартирном доме имеют право производить переустройство и (или) перепланировку только в целях повышения благоустройства и улучшения комфортности проживания.

12. Согласование работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме осуществляется на основании проекта переустройства и (или) перепланировки помещения.

13. Переустройство помещения в многоквартирном доме может включать в себя:

- 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.

14. Перепланировка помещения в многоквартирном доме может включать в себя:

- 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;
- ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения;

- устройство или переоборудование существующих тамбуров;
- устройство антресоли площадью не более 40 процентов площади помещения, в котором она сооружается.

15. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, производство которых связано с использованием общего имущества (передачей в пользование части общего имущества, уменьшение общего имущества и (или) затрагиванием архитектурного облика многоквартирного дома):

- устройство проемов в перекрытиях (при объединении по вертикали) с устройством внутренних лестниц;
- устройство проемов в несущих стенах и межквартирных перегородках;
- создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах);
- присоединение к помещению части помещения общего пользования;
- устройство дымоходов.

IV. Ограничения по переустройству и (или) перепланировке помещения

16. Ограничения на мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке помещения обязательны для всех видов переустройства и (или) перепланировки.

17. Запрещается:

а) размещение кухни непосредственно над жилыми комнатами и оборудование санузла над жилыми помещениями и кухней;

б) устройство лоджий (балконов) на первых этажах, демонтаж оконного проема и подоконного блока между жилым помещением и лоджией (балконом). Данные работы можно согласовать только в рамках реконструкции;

в) устройство заглубленных фундаментов и помещений (в том числе подземных) под лоджиями (балконами).

18. Не допускается переустройство и (или) перепланировка помещения, при которых:

а) ухудшаются условия 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.

б) устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;

в) переустроенное и (или) перепланированное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, к категории непригодных для проживания;

г) нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение;

д) предусматриваются ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

е) увеличиваются 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;

ж) переносятся радиаторы отопления, подключенные к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды;

з) происходит устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления;

и) возможно ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов;

к) нарушаются противопожарные или санитарные требования;

л) осуществляется перевод технических подполий в подвалы;

м) осуществляется переустройство или перепланировка чердака, технического этажа, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

н) производят мероприятия по переустройству или перепланировке в домах, признанных аварийными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

о) проводятся работы, затрагивающие внешний облик домов, в том числе устройство мансардных окон, а также изменение габаритов жилых помещений (для объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия);

п) устраиваются проемы между жилыми комнатами и газифицированными кухнями без плотно закрывающейся двери;

р) производится объединение газифицированного помещения с жилой комнатой.

19. В многоквартирных жилых домах без технического заключения о допустимости и безопасности планируемых работ по переустройству и (или) перепланировке помещения оформленное автором проекта жилого дома или проектной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации (СРО) на выполнение следующих видов работ, не допускается:

а) устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;

б) устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;

в) устройство дополнительных проемов в стеновых панелях и несущих конструкциях (стенах), а также несущих конструкциях смежных по высоте помещений (перекрытиях), вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;

г) 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).

20. Не допускается производить перепланировку и (или) переоборудование жилых помещений для использования под нежилые цели, обустроить специальные производственные, технологические помещения в жилых помещениях без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

21. Переустройство и (или) перепланировка смежных помещений, которая не может быть осуществлена без присоединения к помещениям части общего имущества в многоквартирном доме, допускается только в соответствии со статьей 40 Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. Изменение размера и конфигурации, переустройство и перепланировка общего имущества в коммунальной квартире допускаются только с согласия всех собственников и (или) нанимателей комнат, а также всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение на основании договора социального найма.

V. Основные требования к проектной документации по переустройству и (или) перепланировке помещения

23. Проект планируемого переустройства и (или) перепланировки помещения (далее – проект) разрабатывается специализированными проектными организациями или индивидуальными предпринимателями (проектировщиками), являющимися членами саморегулируемых организаций (т.е. имеющими членство в СРО).

В случае, если работы по переустройству и (или) перепланировке не затрагивают несущие конструкции, газовое оборудование, общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и не влияют на ухудшение характеристик конструкций и оборудования, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, проект разрабатывается специализированными проектными организациями, индивидуальными предпринимателями (проектировщиками) или самостоятельно собственником (нанимателем) помещения.

24. Проект оформляется в соответствии с требованиями норм законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка (приложение 1).

25. При затрагивании общего имущества многоквартирного дома (при уменьшении общего имущества или присоединения части общего имущества) необходим протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме.

26. При переустройстве и (или) перепланировке помещения, в ходе которой затрагивается газовое оборудование, необходимо согласование проекта с газораспределительной организацией.

27. При переустройстве помещения, в ходе которого затрагиваются инженерные коммуникации (устройство или перенос радиаторов отопления, полотенцесушителя), необходимо согласование с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирным домом (управляющими организациями).

28. Проект может быть выполнен на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью проектной организации или индивидуального предпринимателя, разработавших проект.

В случае если проект выполнен на бумажном носителе, все листы проекта должны быть прошнурованы, пронумерованы и скреплены подписью и печатью специализированной проектной организации или индивидуального предпринимателя, разработавших проект.

В случае если проект выполнен в отношении работ по переустройству и (или) перепланировке, которые не затрагивают несущие конструкции, газовое оборудование, общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и не влияют на ухудшение характеристик конструкций и оборудования, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, такой проект может быть выполнен на бумажном носителе или в виде электронного документа. Проект должен быть подписан его разработчиком,

за исключением случаев обращения за согласованием переустройства и (или) перепланировки посредством РПГУ.

VI. Порядок подачи заявления о выполнении работ по переустройству и (или) перепланировке

29. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме заявителю необходимо представить документы, предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации и административным регламентом.

30. В случае подачи заявки посредством РПГУ Заявитель или уполномоченное им лицо заполняет электронную форму заявления и подписывает ее простой электронной подписью. Если собственников помещения два или более, в личный кабинет на РПГУ остальных собственников направляется запрос на получение согласия на подачу заявления о переустройстве и (или) перепланировке. При обращении посредством РПГУ Заявитель предоставляет электронные образы документов.

В случае подачи заявки иными способами Заявитель или уполномоченное им лицо заполняет заявление на бумажном носителе и подписывает собственноручной подписью. Если собственников помещения два или более, заявление подписывается собственноручной подписью всех собственников.

31. Полномочия представителя Заявителя – физического лица подтверждаются доверенностью.

32. От имени Заявителя – юридического лица подпись на заявлении ставит руководитель, либо уполномоченное лицо на основании доверенности.

33. Причины отказа в приеме документов для предоставления государственной услуги устанавливаются административным регламентом, утверждаемому Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

34. Ответственность за правильность заполнения и подписания заявлений, полноту комплекта представляемых документов, их достоверность и надлежащее оформление несет Заявитель.

VII. Выполнение работ по переустройству и (или) перепланировке

35. Основанием для проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения является решение ОМС о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения

в многоквартирном доме.

36. Работы осуществляются в сроки, указанные в решении о согласовании переустройства и (или) перепланировке помещения, и режиме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Московской области.

37. Переустройство и (или) перепланировка производятся в строгом соответствии с согласованной ОМС проектной документацией, предписаниями контрольных органов и с соблюдением требований строительных норм и правил, технических регламентов, а также настоящего Порядка.

38. При производстве скрытых работ, которые невозможно проверить визуально, производитель работ ведет заполнение актов скрытых работ.

Также производитель работ обеспечивает ведение журнала производства работ, если проектом переустройства и (или) перепланировки предусмотрены следующие работы:

- установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов (а также установка новых и перестановка существующих газовых приборов с прокладкой дополнительных подводящих сетей);

- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов и ванных комнат;

- прокладка новых или замена 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.

- перенос и разборка перегородок (частично или полностью только несущих перегородок, воспринимающих дополнительную сверхнормативную нагрузку перекрытия (разгружающие); а также устройство перегородок, создающих сверхнормативные нагрузки на перекрытия (кирпич, пазогребневые блоки, керамзитобетонные блоки, пенобетонные блоки, газосиликатные блоки толщиной более 10 см либо иные материалы, создающие нагрузки более 150 кг/кв. м) в многоквартирных домах с железобетонными перекрытиями);

- перенос и устройство дверных проемов (только в несущих стенах, а также устройство проемов в плите перекрытия; заделка самовольно выполненных проемов в несущих стенах и перекрытиях);

- устройство дополнительных кухонь, санузлов (а также ванных комнат);

- изменение конструкции полов без затрагивания межэтажного перекрытия;

- устройство перегородок в домах с деревянными перекрытиями.

39. Ремонтно-строительные работы по перепланировке и (или) переустройству помещения, которые могут оказывать влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляются

специализированными организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

40. В период проведения работ по перепланировке и (или) переустройству запрещается:

- производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 09:00 по будням, ранее 10:00 в субботу и (или) заканчивать их позднее 19:00, с перерывами на тихие часы с 13:00 до 15:00;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;
- выбрасывать строительный мусор в мусоропровод, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации, а также не соответствующие по своим техническим характеристикам (потребляемая мощность, напряжение и т.д.) параметрам квартирных и общедомовых инженерных коммуникаций.

41. При необходимости продления сроков проведения работ, указанных в решении о согласовании переустройства и (или) перепланировки, Заявитель повторно обращается за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

VIII. Завершение переустройства и (или) перепланировки

42. По окончании работ заявитель обязан направить в ОМС уведомление о завершении переустройства и (или) перепланировки, приложив технический план перепланированного помещения, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и предъявить переустроенное и (или) перепланированное помещение действующей на постоянной основе приемочной комиссии, осуществляющей приемку выполненных работ.

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.

43. Помещение после завершения работ по переустройству и (или) перепланировке подлежит проверке приемочной комиссией с участием Заявителя.

44. Приемочная комиссия осуществляет проверку соблюдения Заявителем при проведении переустройства и (или) перепланировки требований законодательства Российской Федерации, настоящего Порядка, а также соответствия согласованному проекту.

45. Приемочная комиссия имеет право доступа в помещение, в котором проведены работы по переустройству и (или) перепланировке в сроки и время, согласованные с заявителем, с целью получения от заявителя разъяснений по вопросам порядка проведения работ, сведений о лицах, выполнявших работы, а также проверки технической документации. Проведение осмотра осуществляется в рабочие дни и рабочие часы. Заявитель в уведомлении о завершении переустройства и (или) перепланировки указывает желаемое время и дату проведения осмотра. Приемочная комиссия не позднее 8 (восьми) рабочих дней с даты поступления запроса и документов проводит осмотр помещения в многоквартирном доме, в котором проведены работы по переустройству и (или) перепланировке.

46. В состав приемочной комиссии входят представители администрации городского и муниципального округа Московской области.

47. По результатам работы приемочной комиссии принимается решение о приемке завершенных работ или об отказе от приемки.

48. При отсутствии оснований для отказа в выдаче акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения заявителю выдается соответствующий акт. Акт может быть выдан заявителю на бумажном носителе непосредственно после завершения осмотра помещения, а также в формате электронного документа, путем его направления в личный кабинет заявителя на РПГУ.

49. В случае отказа Заявителя от осмотра помещения приемочной комиссией оформляется решение об отказе в выдаче акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения.

IX. Особенности согласования ранее выполненной перепланировки

50. Помещение, переустройство и (или) перепланировка которого выполнены без предварительного согласования ОМС или срок согласования ОМС истек, может быть сохранено при соблюдении условий:

несущие конструкции не затронуты, отсутствует угроза безопасности гражданам и их имуществу;

общедомовые инженерные системы не затронуты и технологическое присоединение к ним не осуществлялось;

общедомовое имущество не затронуто, не нарушены права других

собственников помещений в многоквартирном доме;
помещение соответствует санитарным нормам.

51. Для получения акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения ОМС, посредством РПГУ или иными способами, предусмотренными Федеральным Законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в ОМС предоставляется соответствующее заявление с приложением технического заключения, требования к которым устанавливаются настоящим Порядком.

52. ОМС, в установленный законодательством Российской Федерации, в том числе административным регламентом срок, рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы.

53. Приемочная комиссия после рассмотрения заявления и прилагаемых документов осуществляет проверку помещения на предмет его соответствия требованиям законодательства и представленным заявителем документам.

54. Приемочная комиссия имеет право доступа в сроки и время, согласованные с заявителем, в помещение, получения от заявителя разъяснений по вопросам порядка проведения работ, сведений о лицах, выполнивших работы, проверки технической документации. Проведение осмотра осуществляется в рабочие дни и рабочие часы. Заявитель в уведомлении о завершении переустройства и (или) перепланировки указывает желаемое время и дату проведения осмотра. Приемочная комиссия не позднее 8 (восьми) рабочих дней с даты поступления запроса и документов проводит осмотр помещения в многоквартирном доме, в котором проведены работы по переустройству и (или) перепланировке.

55. В состав приемочной комиссии входят представители администрации городского и муниципального округа Московской области.

56. По результатам осмотра помещения приемочной комиссией принимается решение о выдаче акта о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения или об отказе в выдаче такого акта.

57. Решение может быть выдано заявителю на бумажном носителе непосредственно после завершения осмотра помещения, а также в формате электронного документа, посредством направления его в личный кабинет заявителя на РПГУ.

58. В случае отказа заявителя от осмотра помещения оформляется отказ в согласовании о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения.

59. Перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги устанавливается административным регламентом.

Х. Заключительные положения

60. Положительное решение о завершении работ оформляется актом о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по форме, утвержденной административным регламентом.

ОМС в срок не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии по переустроенному и (или) перепланируемому помещению, подтверждающего завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме, обязаны направить в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в орган регистрации прав 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 о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, технического плана перепланированных помещений, сведений 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ОМС 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.

61. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки порождает правовые последствия, установленные статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение 1
к Порядку согласования
переустройства и (или)
перепланировки помещения в
многоквартирном доме
органами местного самоуправления
городских округов Московской
области

Требования к проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и к проведению работ по переустройству и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

1. Для осуществления переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме необходима разработка проекта переустройства и (или) перепланировки (далее - проект).

Требования к проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме при проведении работ, которые затрагивают общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и могут оказывать влияние на характеристики конструкций и оборудования, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Проект разрабатывается специализированными проектными организациями или индивидуальными предпринимателями (проектировщиками), являющимися членами саморегулируемой организации (далее - СРО).

3. Проект в зависимости от проектируемых работ в текстовом и графическом выражении должен содержать:

- планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические решения;

- решения по устройству инженерного оборудования и заключение о функционировании внутренних инженерных сетей;

- решения по охране окружающей среды, противопожарным мероприятиям;

- решения по организации производства работ, обеспечения доступности маломобильным группам населения.

Решения, предусмотренные в проекте, должны включать чертежи узлов и деталей; расчеты нагрузок; сведения по элементам.

4. Текстовые и графические материалы, входящие в состав проекта, оформляются в соответствии с требованиями «ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации

для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», «ГОСТ 21.001-2021. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Общие положения»; «ГОСТ 21.608-2021. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения».

5. Состав представляемых на рассмотрение проектов:

5.1. Пояснительная записка.

5.2. Исходные материалы органа технического учета и паспортизации (технический паспорт, или технический план, или техническое описание, или поэтажный план).

5.3. План этажа М 1:100 (М 1:50) с указанием:

- предполагаемых к сносу перегородок;
- устанавливаемых перегородок;
- мест пробития и габаритов проемов во внутренних стенах;
- мест размещения инженерного оборудования.

5.4. Решения по размещению и функционированию внутреннего инженерного оборудования и систем (кроме квартир, при необходимости).

5.5. Чертежи узлов, деталей, конструктивные решения и расчеты (при необходимости).

5.6. Рабочие чертежи на производство строительных и монтажных работ (при необходимости).

5.7. Заключение о техническом состоянии конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ, оформленное автором проекта дома, в случае если затрагиваются несущие конструкции.

В случае отсутствия сведений об авторе (проектной организации) или отсутствия автора проекта дома, а также по домам исторической застройки города заключение о техническом состоянии конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ оформляется проектной организацией.

5.8. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме (при уменьшении общего имущества или присоединения части общего имущества).

6. При планировании производства работ, проведение которых связано с передачей в пользование части общего имущества в составе проекта предоставляется:

6.1. Копия технического паспорта домовладения (здания, строения), составленный по результатам обследования и содержащий сведения о составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Копию (при предъявлении подлинника) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о передаче в пользование части общего имущества, используемого при переустройстве и (или) перепланировке.

6.3. Копию (при предъявлении подлинника) договора о передаче в пользование части общего имущества, используемого при переустройстве и (или) перепланировке помещений, в случае, если его заключение предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7. В пояснительную записку к проекту включаются реквизиты прилагаемых к пояснительной записке в подлинниках либо копиях, заверенных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

7.1. сведений о проектной мощности электропотребления;

7.2. обязательства проектной организации, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и с соблюдением технических условий, пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологическими требованиями;

7.3. выданных СРО свидетельств о допуске к работам по подготовке проектной документации.

8. В пояснительной записке к проекту указываются:

8.1. перечень производимых работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

8.2. перечень выполняемых скрытых работ (в случае если предусмотрены скрытые работы).

8.3. отдельно указываются этапы и технология выполнения работ, затрагивающих несущие конструкции.

9. Отчетная документация по результатам инженерных изысканий включает выводы о допустимости и технических условиях по проектированию и производству планируемых работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме, а также в зависимости от их вида:

9.1. техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем с указанием в графической части несущих и ненесущих элементов и инженерного оборудования;

9.2. техническое заключение о состоянии деревянных перекрытий переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме в уровне пола и потолка при переустройстве и (или) перепланировке помещения, имеющего деревянные перекрытия.

Требования к проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме при проведении работ, которые не затрагивают несущие конструкции, газовое оборудование, общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и не влияют на ухудшение характеристик конструкций и оборудования, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Проект разрабатывается специализированными проектными организациями или индивидуальными предпринимателями (проектировщиками) или самостоятельно собственником (нанимателем) помещения.

11. Проект может быть выполнен в виде бумажного или электронного документа.

12. Проект в текстовом и графическом выражении должен содержать:

- пояснительную записку с указанием перечня производимых работ и перечня выполняемых скрытых работ (в случае если предусмотрены скрытые работы);

- план помещения до и после переустройства и (или) перепланировки с указанием предполагаемых к сносу перегородок, устанавливаемых перегородок, мест размещения инженерного оборудования;

Общие требования.

13. Не требуется оформления проектной документации при выполнении отделочного (косметического) ремонта помещений, в том числе замена отделочных покрытий стен, полов и потолков.

14. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, производство которых требует соответствующего допуска, осуществляются организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное СРО.

15. В случае производства скрытых работ Заявитель обеспечивает наличие актов скрытых работ. Оформляются в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку и подписываются исполнителем (производителем) работ, проектной

организацией (в случае осуществления авторского надзора по усмотрению заявителя).

16. Заявитель обеспечивает ведение журнала производства работ при проведении следующих видов работ:

16.1. Работы по переустройству:

- установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов (а также установка новых и перестановка существующих газовых приборов с прокладкой дополнительных подводящих сетей);
- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов и ванных комнат;
- прокладка новых или замена 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.

16.2. Работы по перепланировке:

- перенос и разборка перегородок (частично или полностью только ненесущих перегородок, воспринимающих дополнительную сверхнормативную нагрузку перекрытия (разгружающие); а также устройство перегородок, создающих сверхнормативные нагрузки на перекрытия (кирпич, пазогребневые блоки, керамзитобетонные блоки, пенобетонные блоки, газосиликатные блоки толщиной более 10 см либо иные материалы, создающие нагрузки более 150 кг/кв. м) в многоквартирных домах с железобетонными перекрытиями);
- перенос и устройство дверных проемов (только в несущих стенах, а также устройство проемов в плите перекрытия; заделка самовольно выполненных проемов в несущих стенах и перекрытиях);
- устройство дополнительных кухонь, санузлов (а также ванных комнат);
- изменение конструкции полов без затрагивания межэтажного перекрытия;
- устройство перегородок в домах с деревянными перекрытиями.

16.3. Журнал производства работ оформляется в соответствии с приложением к настоящим требованиям к проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и к проведению работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и подписывается исполнителем (производителем) работ, проектной организацией (в случае осуществления авторского надзора по усмотрению заявителя).

16.4. К работам по переустройству и перепланировке не включенным в п. 16.1 и 16.2 настоящих требований не предъявляются требования по ведению журнала производства работ, оформлению актов скрытых работ.

16.5. На ранее выполненные работы по переустройству и (или) перепланировке до получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме не требуется предоставлять журнал производства работ и акты скрытых работ.

17. При перепланировке помещений, в ходе которой затрагивается газовое оборудование, необходимо согласование проекта с газораспределительной организацией.

18. При переустройстве помещений, в ходе которого затрагиваются инженерные коммуникации (устройство или перенос радиаторов отопления, полотенцесушителя), необходимо согласование с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирным домом (управляющими организациями).

19. При перепланировке помещений, функциональные зоны которых при сдаче объекта не указаны проектом многоквартирного дома (свободная планировка), к проекту переустройства и (или) перепланировки прилагаются копии технических паспортов помещений выше и ниже расположенных смежных квартир.

Приложение к Требованиям к проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и к проведению работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме

ЖУРНАЛ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

(адрес объекта переустройства и перепланировки)

Журнал содержит _____ прошитых страниц

«___» _____ 20__

(подпись заказчика или его представителя)

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1.	Указания к ведению Журнала	3
2.	Общие данные	4
3.	Сведения о производстве работ	
4.	Особые отметки	
5.	Записи представителей авторского надзора (в случае осуществления авторского надзора по усмотрению заявителя)	
6.	Перечень документов, предъявляемых комиссиям по приемке завершеного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирных домах	

УКАЗАНИЯ К ВЕДЕНИЮ ЖУРНАЛА РАБОТ

1. Журнал производства работ является основным первичным производственным документом, отражающим технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства ремонтно-строительных работ, выполняемых при переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (далее – объект ПП).

2. Журнал ведется на каждом конкретном объекте ПП, для которого выдано разрешение Администрацией.

3. Журнал работ ведет ответственное лицо за производство работ (мастер, бригадир или собственник квартиры, если работы выполняются самостоятельно).

4. Регулярные «Сведения о производстве работ» с указанием начала и окончания каждой работы являются основной частью Журнала, отражающей ход выполнения работ.

5. При описании работ должны указываться затрагиваемые конструктивные элементы (инженерные системы) и их местоположение.

Здесь же должны приводиться сведения:

- о методах производства работ;
- применяемых материалах, готовых изделиях и конструкциях;
- проведенных испытаниях оборудования, систем, сетей и устройств (вхолостую или под нагрузкой), испытания на прочность и герметичность и др.;
- прокладке, перекладке и разборке временных инженерных сетей;
- исправление или переделка выполненных работ (с указанием виновных);

а также о других условиях производства работ.

6. В разделе «Особые отметки» указывается время аварии или несчастного случая (если таковые имели место), дается краткое описание.

7. Журнал заполняется ясно и четко. Каждая запись в журнале фиксируется подписью лица, ответственного за его ведение. Вырывать из Журнала листы – запрещается.

8. Замечания, требования и предложения Заказчика (технического надзора) по качеству выполненных работ и примененных материалов приводятся в разделе «Сведения о производстве работ» (при необходимости).

9. В разделе «Записи представителей авторского надзора» делаются письменные указания и разъяснения к эскизам и изменениям в рабочих чертежах.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ**1. Основные показатели объекта:**

общая площадь (кв. м.) _____

местоположение (секция, этаж) _____

функциональное назначение _____

2. Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения

(реквизиты решения)

3. Состав работ:

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	

Продолжительность работ _____

Режим работ: начало - _____ окончание - _____ дни недели - _____

Исполнитель работ _____

Ответственный _____

(Ф.И.О., телефон)

Проектная организация _____

(в случае осуществления авторского надзора по усмотрению заявителя)

Ответственный _____

(Ф.И.О., телефон)

ПЕРЕЧЕНЬ

актов освидетельствования скрытых работ и актов приемки конструктивных элементов, предъявляемых комиссиями после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме*

№ п/п	Наименование документа	Дата	Прим.
1.	Акты освидетельствования скрытых работ		
1.1.			
1.2.			
1.3.			
1.4.			
1.5.			
1.6.			
1.7.			
1.8.			
1.9.			
1.10.			
1.11.			
1.12.			
1.13.			
1.14.			
1.15.			

* Конкретный состав документов зависит от перечня выполненных ремонтно-строительных работ.

Примечание:

1. Документы представляются в 2 (двух) экземплярах, сброшюрованных в отдельные папки. Экземпляр для Приемочной комиссии предоставляется в подлинниках.
2. Первым брошюруется Перечень документов, предъявляемых комиссии после завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.
3. Перечень подписывают Заказчик и представитель Приемочной комиссии.

Приложение 3
к Порядку согласования переустройства
и (или) перепланировки помещения в
многоквартирном доме
органами местного самоуправления
городских округов Московской области

АКТ

освидетельствования скрытых работ

« ___ » _____ 20 ____ г.

(наименование работ)

выполненных в _____

(наименование помещения)

по адресу _____

Комиссия в составе

Авторского надзора _____

представителей:
(указать должность,
ФИО, организация)

(в случае осуществления авторского надзора по усмотрению
заявителя)

Заказчика _____

Исполнитель работ _____

произвела осмотр работ, выполненных _____

(наименование строительно-монтажной организации)

и составила акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию и приемке предъявлены следующие работы

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проекту _____

(проект серии, наименование проектной организации, № чертежа и дата их составления)

3. При выполнении работ применены _____

(наименование материалов, конструкций, изделий с указанием марки, типа, категории качества и т. д.)

4. Дата начала работ _____

5. Дата окончания работ _____

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Работы выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и отвечают требованиям их приемки.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу) _____

(наименование работ)

ПРЕДСТАВИТЕЛИ

Исполнитель работ _____

(подписи)

Заказчика _____

Авторского надзора проектной организации _____

(в случае осуществления авторского надзора по усмотрению заявителя)

Приложение 4
к Порядку согласования переустройства
и (или) перепланировки помещения в
многоквартирном доме
органами местного самоуправления
городских округов Московской области

**Требования к составу технического заключения
о допустимости и безопасности выполненных работ
по переустройству и (или) перепланировке помещения
в многоквартирном доме**

1. Техническое заключение о допустимости и безопасности проведенных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (далее – техническое заключение) должно содержать текстовые и графические материалы, оформленные в соответствии с требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, свода сводов правил, ведомственных строительных норм, санитарных правил и норм.

Решения, предусмотренные в техническом заключении, должны включать планировочные, архитектурные, конструктивные решения, расчеты, а при проведении работ на фасадах многоквартирного дома также описание колористического решения, благоустройства территории и визуализации объекта.

2. Состав представляемого на рассмотрение технического заключения:

2.1. Текстовая часть:

а) обязательства проектной организации о соответствии технического заключения выданным техническим условиям, требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования;

б) общая информация: год постройки дома, тип перекрытий, его этажность, в том числе этажность секции дома, в которой расположено помещение, а также информация о том, какие помещения расположены над и под перепланируемым помещением и их назначение;

в) перечень произведенных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (оформляется отдельным разделом в техническом заключении);

г) описание решений по устройству инженерного оборудования и заключение о функционировании внутренних инженерных сетей и их оценку;

д) сведения о проектной мощности электропотребления в случае наличия выполненных работ по замене газовой плиты на электрическую или установке дополнительного электропотребляющего оборудования;

е) выводы проектной организации о возможности (невозможности) и допустимости (недопустимости) выполненных мероприятий;

ж) описание решения по противопожарным мероприятиям;

з) описание решения по обеспечению доступности маломобильным группам населения (для нежилых помещений);

и) результаты инструментальных обследований, содержащих выводы:

- о состоянии несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем с указанием в графической части несущих и ненесущих элементов и инженерного оборудования;

- о состоянии деревянных перекрытий переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в уровне пола и потолка при переустройстве и (или) перепланировке помещения, имеющего деревянные перекрытия.

2.2. Графическая часть:

а) чертежи узлов, деталей, конструктивные решения выполненных работ и расчеты;

б) поэтажный план помещения с экспликацией (с указанием площади помещений) до самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения, оформленные уполномоченным органом технического учета.

Для домов-новостроек в случае отсутствия поэтажного плана помещения до самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения допускается предоставление плана из графической части выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

в) план помещения с исходной конфигурацией помещения до переустройства и (или) перепланировки с экспликацией в масштабе М 1:100 (М 1:50);

г) план помещения со схематичным отображением монтажно-демонтажных работ в масштабе М 1:25, содержащий линейные размеры всех помещений.

Монтажные и демонтажные работы отображаются разными цветами (красным цветом – демонтаж, зеленым или синим – монтаж);

д) план после переустройства и (или) перепланировки с экспликацией (с указанием площади помещений) в масштабе М 1:100 (М 1:50).

На плане помещения не должны быть указаны мебель, оборудование и другие предметы интерьера, которые не отображаются в техническом паспорте.

2.3. Приложения к техническому заключению:

а) копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на подписание электронной подписью от имени проектной организации;

в) в случае переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в результате которых затрагивается газовое оборудование, в состав технического заключения включается акт (справка) о выполнении работ, связанных с затрагиванием газового оборудования (установка, перестановка, демонтаж) силами специализированной организации, осуществляющей деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.».

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по архитектуре
и градостроительству Московской области
от 2025 г. №

ПОЛОЖЕНИЕ

о приемочных комиссиях по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме

I. Общие положения

1. Приемочная комиссия по приемке выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения (далее – Приемочные комиссии) формируется в каждом органе местного самоуправления городского и муниципального округа Московской области для приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме на территории Московской области.

2. Приемочные комиссии руководствуются в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Московской области и иными нормативными правовыми актами Московской области, а также Положением о приемочных комиссиях по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (далее – Положение).

3. Приемочные комиссии являются постоянно действующими коллегиальными органами.

4. Состав Приемочных комиссий определяется и утверждается постановлениями администраций органов местного самоуправления городских и муниципальных округов Московской области.

II. Цели и основные задачи

5. Основной задачей Приемочных комиссий является проверка соответствия выполненных работ мероприятиям по переустройству и (или) перепланировке, подписание акта, который удостоверяет факт выполнения переустройства и (или) перепланировки в соответствии с разрешением и согласованным проектом.

6. В целях реализации возложенной на Приемочные комиссии основной задачи Приемочные комиссии вправе:

7. Осуществлять анализ документов, подтверждающих окончание выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения

в многоквартирном доме на соответствие выполненных работ переустройства и (или) перепланировки помещения, указанных в согласованных проектах перепланировки и (или) переустройства.

8. Осуществлять выездные проверки по месту проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения.

9. Запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, граждан документы, материалы и информацию, необходимую для деятельности Приемочных комиссий в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

III. Порядок работы Приемочных комиссий

10. Приемочные комиссии принимают решения о соответствии выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, указанных в согласованных проектах переустройства и (или) перепланировки.

11. Положительные решения оформляются актами о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по форме, утверждаемой административным регламентом.

12. Акт Приемочной комиссии подписывается членами комиссии и утверждается должностным лицом (руководителем) органа, осуществляющего согласование переустройства и (или) перепланировки помещения.

13. Отрицательные решения об отказе в выдаче актов о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения направляются заявителям в виде электронного документа, с указанием причин, предусмотренных административным регламентом предоставления государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме».