



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЕРШИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 15.05.2026 № 257

с. Ершичи

Смоленской области

Об утверждении положения
о порядке согласования
переустройства и (или)
перепланировки нежилых
помещений и реконструктивных
работ и приемки выполненных
работ по переустройству и (или)
перепланировке нежилых
помещений и реконструктивных
работ

В целях упорядочения проведения переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах или зданиях нежилого и иного назначения на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, физическими и юридическими лицами, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ и приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивных работ на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (Приложение №1).

2. Утвердить состав комиссии по согласованию переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ и приемки

выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивных работ на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (Приложение №2).

3. Утвердить положение о комиссии по согласованию переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ и приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивных работ на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (Приложение №3).

4. Разместить данное постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области в сети Интернет

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области Н.А. Петрову.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области

М.В. Пядин

Приложение №1
к постановлению Администрации
муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области

от 15.05.2026 № 257

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ И ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативно-правовыми актами Правительства Смоленской области, Уставом муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, нормативно-правовыми актами Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

1.2. Настоящий Порядок не применяется к случаям переустройств и перепланировок помещений, а также реконструктивных работ в процессе строительства либо в процессе реконструкции до момента приемки здания жилого назначения (многоквартирного жилого дома) или здания нежилого и иного назначения в эксплуатацию.

1.3. Порядок определяет процедуру согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах или зданиях нежилого и иного назначения на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. В настоящем Положении используются следующие понятия:

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

Перепланировка нежилого помещения - изменение его конфигурации, технических характеристик, требующее внесения изменений в технический паспорт нежилого

помещения, не связанное с изменением его внешнего облика и не выходящее за пределы кадастровых границ такого помещения.

Реконструктивные работы - работы, проводимые в рамках благоустройства, по частичному изменению внешних поверхностей объектов капитального строительства, в которых расположены нежилые помещения (модернизация фасадов, устройство навесов, тамбуров, витрин), если такие изменения не затрагивают конструктивные характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Заявители - физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, владеющие нежилыми помещениями на праве собственности, аренды, пользования, или уполномоченные ими лица в установленном законодательством порядке, обращающиеся за получением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ.

Решение о согласовании - документ, которым подтверждается согласование или отказ в переустройстве и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивных работах.

2.2. Функции по подготовке решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки или об отказе в их осуществлении, актов о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения и решений об отказе в утверждении актов о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения возлагаются на межведомственную комиссию при Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области по оформлению разрешений на переустройство и (или) перепланировку нежилых помещений в зданиях жилого назначения и нежилых помещений в зданиях нежилого и иного назначения, оформлению согласия на проведение реконструктивных работ (далее – Комиссия).

2.3. Основанием для проведения работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивных работ является решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения и реконструктивных работ.

2.4. Органом, осуществляющим согласование переустройств и (или) перепланировок нежилых помещений и реконструктивных работ на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, является Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области (далее — Администрация).

2.5. Комиссия, является постоянно действующей и осуществляет рассмотрение и согласование проекта (проектной документации) предполагаемого переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ, а также осуществляет приемку завершенных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивных работ.

2.6. Общий порядок осуществления гражданами и организациями переустройств и (или) перепланировок нежилых помещений и реконструктивных работ включает в себя следующие этапы:

- а) разработка проекта (проектной документации) предполагаемого переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ;
- б) подготовка заявления по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку и сбор необходимых документов (приложений);
- в) подача заявления с приложениями в Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области;
- г) получение решения о согласовании (приложение № 2), либо решения об отказе в согласовании (приложение № 3) – (в этом случае последующие этапы не производятся);
- д) производство работ в соответствии с проектом (проектной документацией);
- е) внесение изменений в технический паспорт помещения;
- ж) организация приемки выполненных работ и оформление акта приемки;
- з) государственная регистрация изменений в праве собственности (при необходимости).

2.7. Основанием для принятия решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ является:

- 1) непредставление документов в соответствии с п. 6.1 настоящего Положения либо их неполное представление;
- 2) представление документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ требованиям законодательства.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

2.8. Общий максимальный срок принятия решения о согласовании или отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ не должен превышать **30 календарных дней** с момента регистрации заявления в Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

2.9. Общий максимальный срок направления решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ не должен превышать **7 календарных дней** со дня утверждения решения о согласовании (решения об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И РЕКОНСТРУКТИВНЫМ РАБОТАМ.

3.1. Собственники нежилых помещений имеют право производить переустройство и (или) перепланировку и реконструктивные работы только в целях повышения благоустройства и улучшения комфортности пребывания и обслуживания граждан.

3.2. Арендаторы нежилых помещений имеют право производить переустройство и (или) перепланировку и реконструктивные работы только в случае получения

согласия собственника на выполнение указанных работ, если такое согласие не содержится в договоре аренды нежилого помещения.

3.3. В случае если нежилые помещения приобретены в ипотеку и фактическим владельцем таких помещений до момента погашения кредита является банк-залогодержатель (в выписке или свидетельстве о государственной регистрации права указано "ипотека в силу закона"), требуется согласие на переустройство и (или) перепланировку нежилых помещений и реконструктивные работы банка-залогодержателя.

3.4. В согласиях собственников на переустройство и (или) перепланировку нежилых помещений и реконструктивные работы, проводимые арендаторами или заемщиками, указываются номер (шифр) проектной документации и год ее разработки со ссылкой на наименование проектной организации.

3.5. К работам по перепланировке относятся:

- - установка, разборка, перенос несущих перегородок в помещениях;
- - перенос и устройство дополнительных дверных проемов и расширение дверных проемов в несущих перегородках;
- - разукрупнение (объединение) помещений без демонтажа несущих конструкций;
- - изменение конструкций полов в нежилых помещениях, расположенных на первых этажах многоквартирных жилых домов;
- - изменение столярных элементов витрин, окон и оконных импостов, а также наружных дверей без изменения размеров оконных и дверных проемов и их месторасположения;
- - иные работы, требующие внесения изменений в технический паспорт нежилого помещения.

3.6. К работам по переустройству относятся:

- - установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн и других) на фасадах зданий и отмостках, расположенных по красной линии улиц;
- - замена технологического оборудования под новое функциональное назначение помещения;
- - перенос и устройство инженерных сетей при организации дополнительных кухонь, санузлов, душевых и ванных комнат;
- - перенос отопительных, нагревательных, сантехнических и газовых приборов, электрических сетей:

- - прокладка новых или замена существующих подводящих и отводящих трубопроводов и устройств для установки сантехнических и бытовых приборов;
- - устройство и демонтаж вентиляционных каналов;
- - иные работы, требующие внесения изменений в технический паспорт нежилого помещения.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И РЕКОНСТРУКТИВНЫМ РАБОТАМ.

4.1. Ограничения на мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивные работы обязательны для всех видов переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ.

4.2. Не допускаются переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений и реконструктивные работы, при которых:

а) ухудшаются условия эксплуатации здания и пребывания в нем граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

б) переустроенное и (или) перепланированное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для пребывания;

в) нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение;

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

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) возможно ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов;

з) нарушаются противопожарные или санитарные требования.

4.3. В жилых многоквартирных домах типовых серий не допускается без согласования с проектной организацией - автором проекта многоквартирного жилого дома или его правопреемником, а при их отсутствии - без дополнительной экспертизы:

- 1) устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
- 2) устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;
- 3) устройство дополнительных проемов в стеновых панелях и несущих конструкциях смежных по высоте помещений, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
- 4) ухудшение условий эксплуатации здания, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;
- 5) переустройство нежилых помещений, при котором смежные с ними жилые помещения могут быть отнесены к непригодным для проживания;
- 6) нарушение прочности и устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение;
- 7) установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими может влиять на смежные помещения;
- 8) ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
- 9) увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в нежилых помещениях;
- 10) перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе, на лоджии, балконы, террасы и веранды;
- 11) устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения или отопления;
- 12) нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности;
- 13) 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);
- 14) перевод технических подполий в подвалы и цокольные этажи;
- 15) устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах;
- 16) переустройство или перепланировка чердака, технического этажа, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- 17) мероприятия по переустройству или перепланировке в зданиях, признанных в установленном порядке аварийными;
- 18) проведение работ, затрагивающих внешний облик зданий, в том числе устройство мансардных и цокольных окон;
- 19) устройство проемов между помещениями и газифицированными кухнями без плотно закрывающейся двери;

20) объединение газифицированного помещения с помещениями иного назначения.

4.4. Не допускается производить перепланировку и (или) переустройство нежилых помещений для использования под жилые цели без предварительного перевода их в жилые помещения в установленном законом порядке.

5. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И РЕКОНСТРУКТИВНЫМ РАБОТАМ.

5.1. Проектная документация по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивным работам (далее - Проект) разрабатывается проектной организацией- индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области проектирования, на основании договора с заявителем. При этом заявителем в этом или ином договоре должны быть предусмотрены обязательные условия по ведению авторского надзора.

5.2. Проект оформляется в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов. В Проекте должны быть отражены техническое состояние конструкций и инженерного оборудования в зоне переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ; обмерные чертежи помещений с привязкой инженерного оборудования, при необходимости - расчеты параметров конструкций и инженерных сетей.

5.3. Проект должен содержать сведения о проектной организации, выписку из реестра членов саморегулируемой организации (подтверждающую, что проектная организация является членом саморегулируемой организации в области проектирования), запись главного инженера проекта (ГИПа) о соответствии проектной документации строительным нормам и правилам, быть подписан ее руководителем (подпись должна быть скреплена печатью) и иметь подписи непосредственных исполнителей на соответствующих листах Проекта.

5.5. Проекты, предусматривающие установку или изменение технологического оборудования либо оборудования рабочих мест, должны содержать в обязательном порядке согласования заинтересованных государственных надзорных служб.

6. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ О ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ.

6.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ заявитель письменно обращается в Администрацию и представляет:

- 1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения, реконструктивных работ по форме согласно приложению № 1;
- 2) правоустанавливающие документы на нежилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- 3) подготовленный и оформленный в соответствии с требованиями настоящего Порядка проект переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ;
- 4) паспорт колористического решения фасадов дома (здания, строения, сооружения), если проектом переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ предусматривается проведение работ по частичному изменению внешних поверхностей объектов капитального строительства, в которых расположено нежилое помещение (модернизация фасадов, устройство навесов, тамбуров, витрин, ремонт (за исключением капитального ремонта), утепление и облицовка фасадов);
- 5) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на изменение внешних поверхностей дома и документы, подтверждающие результаты голосования собственников, если проектом переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ предусматривается проведение работ по частичному изменению внешних поверхностей многоквартирного дома, в котором расположено нежилое помещение (модернизация фасадов, устройство навесов, тамбуров, витрин, ремонт (за исключением капитального ремонта), утепление и облицовка фасадов);
- 6) технический паспорт нежилого помещения, изготовленный территориальной организацией технической инвентаризации;
- 7) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ, если помещение или дом (здание, строение, сооружение), в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

6.2. Заявление подписывает собственноручно и подает заявитель или уполномоченное им лицо.

Если собственником является юридическое лицо, подпись от его имени на заявлении ставит уполномоченное лицо на основании доверенности либо руководитель, действующий на основании учредительных документов (устава), и скрепляет свою подпись печатью юридического лица.

Если помещение находится в совместной собственности нескольких лиц, все собственники подписывают заявление и совместно его подают (совместное заявление) либо уполномочивают одного из них (либо третье лицо) представлять их интересы нотариальной доверенностью.

Заявителю выдается расписка в получении документов к рассмотрению.

6.3. Нарушение установленного порядка подписания и подачи заявления, в том числе непредставление документов согласно п. 6.1 настоящего Положения, является единственным основанием к отказу в его принятии.

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

6.5. Заявление подается:

- при личном посещении Администрации;

- по электронной почте посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ.

7.1. Основанием проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения, реконструктивных работ является решение (приложение №2).

Переустройство и (или) перепланировка, реконструктивные работы, проведенные при отсутствии решения или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, реконструктивных работ, представлявшегося в соответствии с подп. 3 - 5 п. 6.1 настоящего Порядка, являются самовольными.

В течение *10 рабочих дней* заявитель информирует организацию, осуществляющую управление (эксплуатацию) здания, в котором располагаются нежилые помещения, подлежащие переустройству и (или) перепланировке, реконструктивным работам, о принятом решении и начале проведения ремонтно-строительных работ.

7.2. Ремонтно-строительные работы осуществляются в сроки, указанные в решении, и режиме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения, реконструктивные работы производятся в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией, указаниями технического надзора заявителя (заказчика) и (или) авторского надзора проектировщика, предписаниями контрольных органов и с соблюдением требований строительных норм и правил, технических регламентов, а также настоящего Положения.

Переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения, реконструктивные работы, проведенные с нарушением проектной документации, являются самовольными.

7.4. Контроль над проведением переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ, производимыми заявителями, осуществляет организация, управляющая и (или) эксплуатирующая здание, в котором располагаются указанные нежилые помещения.

Разрешенные работы по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений, реконструктивные работы подлежат регистрации управляющей (эксплуатирующей) здание организацией с одновременным установлением порядка вывоза строительного мусора и доступа к отключающим инженерным устройствам. Управляющая (эксплуатирующая) организация обязана ознакомить собственников (арендаторов) смежных жилых и (или) нежилых помещений с намечаемыми мероприятиями по переустройству и (или) перепланировке и составить с учетом их желания акты технического состояния этих помещений.

7.5. Ремонтно-строительные работы по перепланировке и (или) переустройству нежилых помещений, реконструктивные работы, выполняемые по проекту, осуществляются подрядным способом ремонтно-строительной организацией, имеющей допуск к выполнению работ или аккредитацию государственного образца.

Исполнитель работ - подрядная организация предъявляет управляющей (эксплуатирующей) здание организации для проверки допуск к выполнению работ, договор подряда и график производства ремонтно-строительных работ. По результатам проверки устанавливаются перечень обязательных контрольных мероприятий (в том числе проверка скрытых работ), перечень технической документации, по которой должен осуществляться контроль, и перечень исполнительной документации, подлежащей предъявлению при приемке завершённых ремонтно-строительных работ.

Одновременно определяются порядок и условия транспортировки строительного мусора.

7.6. При необходимости продления сроков проведения работ, указанных в решении по переустройству и (или) перепланировке, заявитель повторно обращается в приемочную комиссию Администрации с соответствующей просьбой и обязательным указанием причин задержки выполнения работ.

8. ЗАВЕРШЕНИЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ.

8.1. По окончании работ заявитель обязан направить уведомление о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ (приложение № 5) и предъявить указанное нежилое помещение действующей на постоянной основе приемочной комиссии, осуществляющей приемку выполненных ремонтно-строительных работ и проверку соблюдения заявителем при проведении переустройства и (или) перепланировки, реконструктивных работ требований законодательства Российской Федерации, а также соответствия утвержденному проекту.

8.2. Состав приемочной комиссии определяется постановлением Администрации с привлечением управляющей (эксплуатирующей) здание, в котором проводятся работы, организации;

8.3. Законченное переустройством и (или) перепланировкой, реконструктивными работами нежилое помещение рассматривается приемочной комиссией с участием заявителя.

Комиссия имеет право доступа в сроки и время, согласованные с заявителем, в нежилое помещение, в котором проведены работы по переустройству и (или) перепланировке, реконструктивные работы, получения от заявителя разъяснений по вопросам порядка проведения работ, сведений о лицах, выполнивших работы (допуски, свидетельства, договоры, лицензии и т.п.), проверки технической документации. По результатам работы комиссии принимается решение о приемке завершённых работ или об отказе (приложение №4).

8.4. Завершение переустройства и (или) перепланировки, реконструктивных работ подтверждается актом о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ (приложение №6).

8.5. Заявители, завершившие перепланировку и (или) переустройство нежилых помещений, реконструктивные работы, обязаны обратиться в Росреестр через МФЦ или посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» через личный кабинет для регистрации изменений полученных в результате проведения переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ .

8.6. Заявители-арендаторы по договору с Администрацией , завершившие перепланировку и (или) переустройство нежилых помещений, реконструктивные работы, в результате которых произошло изменение их общей площади более чем на 0,99 кв. м, обязаны обратиться в отдел экономики, управления муниципальным имуществом и сельского хозяйства изменений в договоры аренды нежилых помещений.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ порождает правовые последствия, установленные действующим законодательством Российской Федерации .

9.2. Контроль над соблюдением настоящего Положения осуществляется Администрацией, иными органами и должностными лицами, уполномоченными на его осуществление в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение №2
к постановлению Администрации
муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области
от 15.05.2026 № 257

СОСТАВ

**комиссии о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки
нежилых помещений и реконструктивных работ и приемки выполненных
работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и
реконструктивных работ**

Петрова Наталья Анатольевна	Заместитель Главы муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области - председатель комиссии
Федоренкова Наталья Владимировна	Заместитель Главы муниципального образования "Ершичский муниципальный округ" Смоленской области - начальник управления строительства, жилищно-коммунального хозяйства, дорожной деятельности и развития территорий - заместитель председателя комиссии
Сидоренко Зоя Николаевна	Менеджер сектора по градостроительной деятельности секретарь комиссии
Члены комиссии:	

Денисов Алексей Иванович	Начальник отдела по делам ГО и ЧС Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области
Моисеев Александр Иванович	Главный специалист сектора по градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области
Филимонова Марина Сергеевна	Главный специалист отдела экономики, управления муниципальным имуществом и сельского хозяйства Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области
Шаков Дмитрий Васильевич	Директор МУП «Коммунальщик»

Приложение №3
к постановлению Администрации
муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ» Смоленской
области
от 15.05.2026 № 257

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ и приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивных работ.

I. Общие положения.

1. Комиссия о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ и приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилых помещений и реконструктивных работ (далее - Комиссия) создана с целью определения процедуры согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах или зданиях нежилого и иного назначения на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными актами Смоленской области, Уставом муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами муниципального

образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

II. Функции и задачи Комиссии.

3. Основной задачей Комиссии является определение порядка согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах или зданиях нежилого и иного назначения на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

4. На Комиссию возлагаются следующие функции:

1) рассмотрение поступивших в Комиссию письменных заявлений юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей для согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах или зданиях нежилого и иного назначения на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области;

2) обследование нежилых помещений, в которых планируется проведение переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, и реконструктивных работ в нежилых помещениях и подготовка выдачи решения о согласовании либо решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, и реконструктивных работ в нежилых помещениях;

3) приемка выполненных работ и подготовка выдачи акта согласования о проведении переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, и реконструктивных работ в нежилых помещениях либо решения об отказе в утверждении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, и реконструктивных работ в нежилых помещениях.

III. Структура и состав Комиссии.

5. Структура и состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

6. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии, членов Комиссии.

Председатель Комиссии:

1) руководит деятельностью Комиссии;

2) несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию основных задач и функций;

3) распределяет обязанности между членами Комиссии;

4) утверждает акт Комиссии;

5) ведет заседания Комиссии.

В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет **заместитель председателя.**

Секретарь Комиссии:

1) обеспечивает подготовку материалов к заседанию Комиссии;

2) ведет делопроизводство в Комиссии;

3) осуществляет иные функции по обеспечению деятельности Комиссии.

7. Основной формой работы Комиссии являются заседания, которые проводятся по мере необходимости после обследования нежилых помещений, в которых планируется переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений и реконструктивные работы в нежилых помещениях, а также выдача решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ в нежилых помещениях и выдача актов согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ в нежилых помещениях.

8. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего числа членов Комиссии.

9. Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии без права замены.

10. По результатам заседания Комиссии принимается решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений выдача актов согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений и реконструктивных работ в нежилых помещениях либо решения об отказе в согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, и реконструктивных работ в нежилых помещениях на территории муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

11. По результатам заседания Комиссии выдается акт согласования о проведения переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, и реконструктивных работ в нежилых помещениях либо решение об отказе в утверждении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, и реконструктивных работ в нежилых помещениях

Результаты работы Комиссии оформляются протоколом, на основании которого оформляется Акт «О завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ»».

12. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании Комиссии членов Комиссии и подписывается председательствующим на заседании Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

Приложение №1
к Положению о порядке согласования
переустройства и (или) перепланировки нежилых
помещений и реконструктивных работ и приемки
выполненных работ по переустройству
и (или) перепланировке нежилых помещений
и реконструктивных работ

Форма Заявления о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения, реконструктивных
работах

Главе муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области
М. В. Пядину

_____ (Ф.И.О)
проживающего (ей) по адресу:

паспорт серия _____ № _____
дата выдачи: _____
кем выдан: _____

СНИЛС № _____
контактный телефон: _____

E-mail: _____
(для физических лиц)

(наименование, организационно-правовая форма)

ИНН: _____

ОГРН: _____

(фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению)

(адрес места нахождения)

контактный телефон:

E-mail: _____
 (для юридических лиц)

Заявление о переустройстве и (или) перепланировке нежилого объекта недвижимости, реконструктивных работах.

 (наименование объекта недвижимости)

Место нахождения нежилого объекта
 недвижимости

 Российская Федерация, область, муниципальное образование, поселение, улица, дом,

 корпус, строение)

Собственник(и) нежилого объекта недвижимости :

Собственник

Прошу разрешить перепланировку

(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку, реконструктивные работы (нужное указать))

Нежилого объекта недвижимости, занимаемого на
 основании

 (права собственности,

свидетельство о на право собственности, выписка из ЕГРН, договора найма, договора аренды)
 (нужное указать)

согласно **прилагаемому проекту (проектной документации)** переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ.

Срок проведения работ: с « ____ » _____ 20 ____ г.

по « ____ » _____ 20 ____ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с 9:00 по 18:00 часов в рабочие дни.

Обязуюсь:

1. осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом

(проектной документацией);

2. обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных для проверки хода работ:
3. осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

1) Проектом предусмотрены следующие виды демонтажных работ:

- демонтаж не несущих перегородок из кирпича толщиной 120мм в помещениях №1-12;

- демонтаж дверей в перегородках помещений №1-12.

- демонтаж окон.

- демонтаж наружных дверей.

2) Проектом предусмотрены следующие виды монтажных работ.

- возведение новых перегородок;

- монтаж дверей в помещениях;

- добавление помещений тамбуров (не превышая предельные параметры разрешенного строительства и не оказывая влияния на несущие конструкции);

- добавление помещения теплогенераторной (не превышая предельные параметры разрешенного строительства и не оказывая влияния на несущие конструкции).

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____
(документы удостоверяющие личность заявителя)
- 2) _____
(правоустанавливающие или правоподтверждающие документы на объект недвижимости)
- 3) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, работ на _____ листах;
- 4) технический паспорт нежилого помещения на _____ листе;
- 5) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения (представляется в случаях, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на _____ листах
- 6) иные документы: _____
(доверенности, выписки из уставов и др.)

Прошу направить документы, являющиеся результатом предоставления муниципальной услуги:

в виде бумажного документа при личном обращении;

в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

в виде электронного документа посредством отправления на электронную почту: _____.

Я согласен(на) на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование и передачу) персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ (редакция от 24.06.2025)

«О персональных данных» в Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области.

Согласие на обработку, предполагает сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение моих персональных данных), включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, данные документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации, фактический адрес проживания, телефонный абонентский номер, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС).

В случае изменения моих персональных данных обязуюсь информировать об этом Администрацию муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области в письменной форме и представить копии подтверждающих документов.

Обработка персональных данных осуществляется как с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях, так и без использования таких средств.

Согласие может быть отозвано в любое время на основании моего письменного заявления.

Заявитель (представитель заявителя):

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(дата)

Заполняется специалистом принявшим документы.

Документы представлены
на личном приеме:

« ____ » _____ 20 ____ г.
почтовым отправлением:

« ____ » _____ 20 ____ г.
по электронной почте:

« ____ » _____ 20 ____ г.

Входящий номер регистрации
заявления:

Выдана расписка в получении документов:

« _____ » _____ 20 ____ г.

Расписку получил:

« _____ » _____ 20 ____ г.

(подпись заявителя)

Главный специалист сектора по градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области А.И. Моисеев

(должность, Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление)

(подпись)

« _____ » _____

Приложение №2
к Положению о порядке согласования
переустройства и (или) перепланировки нежилых
помещений и реконструктивных работ и приемки
выполненных работ по переустройству
и (или) перепланировке нежилых помещений
и реконструктивных работ

Форма Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения,
реконструктивных работ.

РЕШЕНИЕ
о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения,
реконструктивных работ

В _____ связи _____ с _____ обращением _____

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)
о _____ намерении _____ провести _____

(переустройство и (или) перепланировку, переустройство и перепланировку, реконструктивные
работы - нужное указать)
нежилых _____ помещений _____ по _____ адресу:

занимаемых (принадлежащих) на основании:

_____ вид и реквизиты
правоустанавливающего документа на нежилое помещение)
по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

1. Дать _____ согласие _____ на _____

(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку, реконструктивные работы -
нужное указать)

нежилых помещений в соответствии с представленным проектом (проектной документацией).

2. Установить: - срок производства ремонтно-строительных работ с “ _____ ” _____
20 _____ г. по “ _____ ” _____ 20 _____ г.; - режим производства ремонтно-строительных
работ с _____ по _____ часов
в _____ дни.

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения,
реконструктивные работы в соответствии с проектом (проектной документацией) и с соблюдением
требований _____

_____ (указываются реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации) или акта органа местного самоуправления, регламентирующего порядок проведения ремонтно-строительных переустройству и (или) перепланировку нежилого помещения, реконструктивных работ)

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных ремонтно-строительных работ и подписания акта о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ в установленном порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ направить подписанный акт в орган местного самоуправления.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на

_____ (наименование структурного подразделения и (или) Ф.И.О. должностного лица органа, осуществляющего согласование)

_____ (подпись должностного лица органа, осуществляющего согласование)

М.П.

Получил: “ ____ ” _____ 20 ____ г. _____ (подпись заявителя или получения копии уполномоченного лица заявителей)

(заполняется в случае получения решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя (ей) “ ____ ” _____ 20 ____ г. (заполняется в случае направления копии решения по почте)

(подпись должностного лица, направившего решение в адрес заявителя (ей)).

Приложение №3
к Положению о порядке согласования
переустройства и (или) перепланировки нежилых
помещений и реконструктивных работ и приемки
выполненных работ по переустройству
и (или) перепланировке нежилых помещений
и реконструктивных работ

Форма Решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения,
реконструктивных работ.

(Ф.И.О. (для физических лиц), наименование
заявителя (для юридических лиц))

РЕШЕНИЕ
об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения,
реконструктивных работ.

Вам отказано в рассмотрении заявления о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ по следующим основаниям:

(указываются причины отказа со ссылкой на
правовой акт)

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в рассмотрении заявления о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ, Вы имеете право повторно обратиться за предоставлением муниципальной услуги.

(наименование должности, подпись, расшифровка подписи ответственного лица (Ф.И.О))
М.П.

Получил: “ ____ ” _____ 20 ____ г. _____ (подпись
заявителя или получения копии уполномоченного лица заявителей)
(заполняется в случае получения решения лично)

Приложение №4
к Положению о порядке согласования
переустройства и (или) перепланировки нежилых
помещений и реконструктивных работ и приемки
выполненных работ по переустройству
и (или) перепланировке нежилых помещений
и реконструктивных работ

Форма Решения об отказе в утверждении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ.

(Ф.И.О. (для физических лиц), наименование
заявителя (для юридических лиц))

РЕШЕНИЕ

**об отказе в утверждении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки
нежилого помещения, реконструктивных работ.**

Вам отказано в утверждении акта о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ по следующим основаниям:

(указываются причины отказа со ссылкой на правовой акт)

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в рассмотрении заявления о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ, Вы имеете право повторно обратиться за предоставлением муниципальной услуги

(наименование должности, подпись, расшифровка подписи ответственного лица (Ф.И.О.))

М.П.

Приложение №5
к Положению о порядке согласования
переустройства и (или) перепланировки нежилых
помещений и реконструктивных работ и приемки
выполненных работ по переустройству
и (или) перепланировке нежилых помещений
и реконструктивных работ

Форма Уведомления о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого
помещения, реконструктивных работ.

Главе муниципального образования
«Ершичский муниципальный округ»
Смоленской области
М. В. Пядину

(Ф.И.О. (для физического лица),
наименование заявителя
(для юридических лиц)

(адрес регистрации, почтовый адрес)
контактный телефон: _____
адрес электронной почты: _____

от «___» _____ 20__

Уведомление

**Уведомляю о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения,
реконструктивных работ по адресу:**

Работы по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения, реконструктивные работы выполнены на основании решения Администрации муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ от «___» _____ 20__ г. № _____.

«___» _____ 20__ г. _____
(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение №6
к Положению о порядке согласования
переустройства и (или) перепланировки нежилых
помещений и реконструктивных работ и приемки
выполненных работ по переустройству
и (или) перепланировке нежилых помещений
и реконструктивных работ

Форма Акта о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения,
реконструктивных работ.

АКТ №
о завершении переустройства и (или) перепланировки
нежилого помещения, реконструктивных работ

" ____ " _____ 20__ г.

**Объект переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения,
реконструктивных работ:** _____

Адрес: _____

Приемочная комиссия в составе:

1. _____ - председатель комиссии.
2. _____ - заместитель председателя комиссии.
3. _____ - секретарь комиссии
4. _____ - член комиссии
5. _____ - член комиссии
6. _____ - член комиссии
- 7.

установила :

1. Работы по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения,
реконструктивные работы выполнены на основании решения о согласовании

переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ от
_____ № _____

2. Предъявленное к приемке помещение соответствует проекту, на основании которого было принято вышеуказанное решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, реконструктивных работ.

Решение комиссии:

1. Считать предъявленное к приемке работы по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения, реконструктивные работы произведенными в соответствии с проектом.
2. Настоящий акт считать основанием для проведения инвентаризации помещения и внесения изменений в инвентаризационную, техническую и учетную документацию.

Председатель комиссии:

(Ф.И.О)

(подпись)

Члены комиссии:

1. _____
(Ф.И.О)

(подпись)

2. _____
(Ф.И.О)

(подпись)

3. _____
(Ф.И.О)

(подпись)

4. _____
(Ф.И.О)

(подпись)

5. _____
(Ф.И.О)

(подпись)

6. _____
(Ф.И.О)

(подпись)

7. _____
(Ф.И.О)

(подпись)