



Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОДВИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.10.2022 № 394-па
г. Северодвинск Архангельской области

**О внесении изменений
в Порядок согласования
переустройства и (или)
перепланировки помещений
в многоквартирных домах
на территории муниципального
образования «Северодвинск»**

В целях приведения муниципального правового акта в соответствие с законодательством

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденный постановлением Администрации Северодвинска от 02.08.2019 № 292-па «Об утверждении Порядков организации согласования переустройства и (или) перепланировки помещений на территории муниципального образования «Северодвинск» (в редакции от 28.10.2020).

2. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф).

Глава Северодвинска



И.В. Скубенко

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
Северодвинска
от 18.10.2020 № 394-10

Изменения,

которые вносятся в Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденный постановлением Администрации Северодвинска от 02.08.2019 № 292-па «Об утверждении Порядков организации согласования переустройства и (или) перепланировки помещений на территории муниципального образования «Северодвинск» (в редакции от 28.10.2020)

1. Пункт 1.2 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.2. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

Нежилым помещением признается любое помещение, которое не предназначено для постоянного проживания граждан.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места.».

2. Подпункт 1 пункта 4.4 раздела 4 изложить в следующей редакции:

«1) обращение в Комитет ЖКХ, ТиС с заявлением о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и перепланированном состоянии (за исключением работ по остеклению балкона или лоджии);».

3. Дополнить разделом 5 в следующей редакции:

«5. Остекление балконов и лоджий в многоквартирных домах

5.1. Работы по остеклению конструктивных элементов балконов и лоджий многоквартирных домов должны осуществляться с соблюдением требований Правил благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 40 (далее – Правила благоустройства), и жилищного законодательства (статьи 25, 26, 28 ЖК РФ).

Балкон в жилом многоквартирном доме – выступающая из плоскости наружной стены огражденная площадка, имеющая ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещением примыкающего помещения; может выполняться с покрытием и остеклением.

Лоджия в жилом многоквартирном доме – вспомогательное неотапливаемое помещение, встроенное в здание или пристроенное к нему, имеющее стены с трех сторон (или с двух сторон при угловом расположении) на всю высоту этажа, ограждение с открытой стороны (сторон) и ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещением помещения, к которому примыкает; может выполняться с покрытием и остеклением.

Работы по остеклению балконов и лоджий являются перепланировкой, если в изначальной проектной документации на многоквартирный дом балконы и лоджии предусматривались без остекления.

5.2. Представление и рассмотрение документации по остеклению балконов и лоджий осуществляется в соответствии с частью 2 настоящего Порядка после получения положительного заключения по планируемому остеклению балконов и лоджий в Управлении градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска (далее – УГиЗО), согласия всех остальных собственников помещений в данном доме на выполнение перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущей присоединение к перепланированному помещению части общего имущества.

5.3. В соответствии с пунктом 13.10 Правил благоустройства изменение внешнего вида фасадов зданий, сооружений (например, окраска, установка кондиционеров, остекление балконов, замена конструкций оконных проемов) осуществляется по согласованию с УГиЗО.

Согласованные УГиЗО графические материалы, отображающие изменение внешнего вида фасадов многоквартирного дома с однотипным остеклением всех балконов и лоджий многоквартирного дома, должны быть вынесены на рассмотрение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

5.4. Согласно части 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ

и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Частью 2 статьи 40 ЖК РФ определено, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Балконные плиты и плиты лоджий входят в состав общего имущества в многоквартирном доме и являются ограждающими несущими конструкциями. Козырек балкона, ограждение, балконные двери и окна относятся к личному имуществу, содержание которого осуществляет собственник самостоятельно.

Если при остеклении балкона или лоджии нужно произвести работы с балконной плитой или плитой лоджии, собственнику помещения необходимо получить согласие всех остальных собственников помещений в данном доме на выполнение перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущей присоединение к перепланированному помещению части общего имущества.

5.5. Граждане, допустившие самовольное остекление балконов и лоджий, обязаны привести их в прежнее состояние. В соответствии с частью 4 статьи 29 ЖК РФ на основании решения суда помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.».