



**АДМИНИСТРАЦИЯ РУЧЬЁВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
РАЗДОЛЬНЕНСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13 мая 2026 года

с.Ручьи

№ 78

**Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений**

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования Ручьёвское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, администрация Ручьёвского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений администрацией Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района и получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании.
2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на информационных стендах Администрации Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Раздольненский район, с.Ручьи, ул.Титова, 2 и в сетевом издании «Официальный сайт Администрации Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым» («<https://ruchisovet.ru/>»).
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Ручьёвского сельского  
совета – глава администрации  
Ручьёвского сельского поселения



О.П.Хоролец

**Положение  
о порядке согласования переустройства  
и (или) перепланировки жилых помещений**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда".

**1. Основные понятия, используемые в Положении**

- 1.1. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).
- 1.2. Переустройство помещений - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения.
- 1.3. Перепланировка помещений - изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в его технический паспорт.
- 1.4. Подсобное помещение - помещение квартиры, дома, предназначенное для удовлетворения хозяйственно-бытовых нужд проживающих (кухня, туалет, ванная, кладовые и другое).
- 1.5. Смежное помещение - помещение, соседнее с помещением, в котором проводится переустройство, и имеющее с ним общие конструктивные элементы (стены, перекрытия) и инженерные системы (отопление, вентиляция, газо- и водоснабжение).
- 1.6. Заявитель - собственник помещения в многоквартирном доме или уполномоченное им лицо, выступающие инициаторами проведения мероприятий (работ) по переустройству данного помещения.

**2. Общие положения**

- 2.1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования переустройства и перепланировки жилых помещений, учет таких помещений, контроль за проведением переустройства и перепланировки помещений.

2.2. Положение не распространяется на реконструируемые жилые дома, на переоборудование жилых домов, предусмотренное районными программами и мероприятиями по проведению их капитального ремонта, модернизации и реконструкции, которые регулируются иными нормативными правовыми актами.

### **3. Право граждан и юридических лиц на переустройство и перепланировку помещений**

3.1. Физические и юридические лица вправе осуществлять переустройство и (или) перепланировку в установленном законодательством порядке и при условии соблюдения всех его требований.

3.2. Никто не вправе препятствовать или каким-либо образом ограничивать проведение переустройства и перепланировки помещений, если соблюдены все требования настоящего Положения и действующего законодательства.

### **4. Условия и порядок принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений либо об отказе в согласовании**

4.1. Уполномоченным органом по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений является администрация Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района. Уполномоченным должностным лицом администрации Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района, подготавливающим решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо отказ в ее согласовании, является Ведущий специалист по земельным вопросам, муниципальному имуществу, строительству, архитектуре, экологии и охране окружающей среды Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района, являющегося ответственным за подготовку и организацию рассмотрения заявлений о согласовании переустройства и (или) перепланировки. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо отказ в ее согласовании подписывает глава администрации Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района.

4.2. Переустройство, перепланировку жилых помещений разрешается производить только после получения документально оформленного разрешения в виде решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, подписанного главой администрации Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района.

4.3. Вопросы переустройства включают:

- перенос нагревательных, сантехнических и газовых приборов;
- устройство и переоборудование туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;
- изменение инженерного оснащения помещений (установку теплового, газового, сантехнического, электротехнического оборудования с повышенным потреблением водо - энергетических ресурсов);
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов и устройств для установки душевых кабин, стиральных машин

повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения;

- изменение функционального назначения помещения.

4.4. К вопросам перепланировки помещений относятся:

- устройство и перенос дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет подсобных помещений;
- иные изменения конфигурации помещения, требующие внесения изменения в его технический паспорт.

4.5. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

- 1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также 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, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного Кодекса;
- 4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;
- 5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);
- 6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

4.6. Администрация Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района в 2-недельный срок после поступления заявления с приложением всех документов согласно п. 4.5 настоящего Положения рассматривает его, определяет возможность переустройства и (или) перепланировки помещения и готовит проект решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения либо мотивированный отказ в согласовании и представляет его на рассмотрение межведомственной комиссии. Принимая во внимание предложение межведомственной комиссии, глава администрации Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района подписывает решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо отказ в согласовании.

## **5. Порядок получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо отказа в согласовании. Завершение переустройства и (или) перепланировки**

5.1. Администрацией Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района в течение трех рабочих дней, но не позднее чем 45 дней с момента подачи заявления решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения направляется заявителю, жилищно-эксплуатационные организации. В случае отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки заявителю в срок не позднее 45 дней с момента подачи им заявления направляется мотивированный отказ с указанием причин отказа в соответствии со статьей 27 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Решением о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения устанавливается срок завершения работ по переустройству, перепланировке. В случае невозможности по уважительным причинам в указанный срок завершить работы по переустройству, перепланировке заявитель уведомляет в письменном виде администрацию Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района, которое согласовывает продление срока окончания работ.

5.3. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии.

Акт о приемке переустроенных и (или) перепланированных помещений составляется администрацией Ручьёвского сельского поселения Раздольненского района в двухнедельный срок после подачи заявления и технического паспорта переустроенного, перепланированного помещения.

Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Решение о согласовании и акт приемки являются основанием для внесения соответствующих изменений в данные технического учета и последующей регистрации права.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Для обеспечения сохранности и безопасности жилых домов при проведении в них переустройства и перепланировки помещений обязательным условием является выполнение работ в соответствии с прилагаемой к разрешительным документам графической и проектной документацией, подготовка которой входит в обязанности заявителей.

6.2. Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений влекут за собой ответственность в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ и Уголовным кодексом РФ.