

Перепланировка и (или) переустройство помещений в многоквартирном доме.

Согласование перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме является государственной услугой и предоставляется администрациями районов Санкт-Петербурга на безвозмездной основе.

Согласование перепланировки и (или) переустройства помещения осуществляется в соответствии со ст. 26 - 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также Административным регламентом администрации района Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по согласованию переустройства и (или) перепланировки помещений в Санкт-Петербурге, утвержденного распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 12.08.2021 № 735-р (далее – Административный регламент).

Заявление о рассмотрении проекта перепланировки и (или) переустройства помещения подается в администрацию района, через структурные подразделения МФЦ, или через Региональный портал государственных услуг - <https://gu.spb.ru/>

В соответствии с пунктом 1.2. Административного регламента Заявителями являются собственники помещений в многоквартирном доме (физические лица, юридические лица) или уполномоченные ими лица - наниматели, арендаторы или ссудополучатели жилых помещений в Санкт-Петербург.

Перед предоставлением государственной услуги заявителям необходимо обратиться к индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, имеющим выданные саморегулируемой организацией (далее – СРО) свидетельства о допуске к видам работ в соответствии с действующим законодательством для оформления в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки помещения. Адреса нахождения, справочные телефоны, места нахождения, графики работы, адреса сайтов и электронной почты специализированных организаций размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в государственном реестре СРО на сайте sro.gosnadzor.ru;

Согласно пункту 2.6.2 Административного регламента проект перепланировки и (или) переустройства помещения должен содержать следующие разделы:

- сведения об исходной и разрешительной документации;
- пояснительная записка;
- архитектурные решения;
- инженерное оборудование;
- конструктивные и объемно-планировочные решения (в случае если затрагиваются капитальные стены, перекрытия);
- мероприятия по организации производства работ;

- технологические решения (за исключением перепланировки и (или) переустройства жилых помещений);
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В соответствии с пунктом 2.6.2.1. Административного регламента в состав сведений исходной и разрешительной документации должно быть включено следующее:

- сведения из свидетельства, выданного СРО, о допуске к видам работ в соответствии с законодательством Российской Федерации для оформления в установленном порядке проекта;
- сведения о правоустанавливающих документах на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме;
- задание на проектирование;
- проект благоустройства, согласованный Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее - КГА), в случаях, установленных Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», и в порядке, предусмотренном административным регламентом Комитета по градостроительству и архитектуре по предоставлению государственной услуги по согласованию проектов благоустройства, утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.08.2017 № 13-н «Об утверждении Административного регламента Комитета по градостроительству и архитектуре по предоставлению государственной услуги по согласованию проектов благоустройства»;
- решение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданные(согласованные) КГИОП в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- техническое заключение о состоянии строительных конструкций, в том числе схемы расположения элементов перекрытия (над и под переустраиваемым и (или) перепланируемым жилым помещением) и инженерных сетей, оформленное специализированной организацией (в случае если затрагиваются несущие и ограждающие конструкции здания);
- акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов, подтверждающий их работоспособное состояние;
- поэтажные планы (части планов) переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а также планы выше- и нижерасположенных помещений;
- план совмещенных инженерных сетей;

- обмерные чертежи помещения, где будет производиться переустройство и (или) перепланировка.

В соответствии с пунктом 2.4. Административного регламента срок принятия администрацией района решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме - 45 календарных дней со дня представления заявителем документов.

Дополнительную консультацию по вопросу согласования перепланировки и переустройства Вы можете получить по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, каб. 329, часы приема вторник с 14:00-17:00 телефон: 8 (812) 576-91-78.

Дополнительно информируем, что на портале Госуслуги по адресу <https://gu.spb.ru/knowledge-base/soglasovanie-pereplanirovki-i-pereustroystva-kvartiry-nezhilogo-pomeshcheniya/> размещены подробные инструкции о порядке действий при осуществлении процедур по переустройству, перепланировке помещений.