

Государственной жилищной инспекцией города Москвы и территориальными органами исполнительной власти города Москвы проделана определенная работа по реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлений Правительства Москвы от 13 июля 2004 г. N 479-ПП "О мерах по обеспечению контроля за переустройством помещений в жилых домах" и от 8 февраля 2005 г. N 73-ПП "О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы".

Установлен единый порядок в городе по выдаче разрешений гражданам и юридическим лицам на проведение переустройства, перепланировки помещений в жилых домах в режиме "одного окна". В каждом административном округе города Москвы создано специализированное подразделение Мосжилинспекции по надзору и приемке завершенных ремонтно-строительных работ. Реализованная система сыграла положительную роль, так как упростила процедуру получения разрешений на переустройство помещений и сократила время, затрачиваемое заявителями на оформление документов.

Префектурами административных округов города Москвы и управами районов города Москвы принимаются меры по установлению фактов несанкционированных перепланировок в жилых домах и совместно с Мосжилинспекцией принимаются меры по привлечению виновных к ответственности с последующим восстановлением конструкций и инженерных систем в соответствии с проектом.

Мировыми судьями, судами общей юрисдикции, Арбитражным судом города Москвы, а также службой судебных приставов рассмотрено более 240 исков. Однако, несмотря на принимаемые меры, несанкционированные перепланировки (разрушение конструкций квартир и домов, вентиляционных и инженерных систем), особенно в домах-новостройках, носят массовый характер, что вызывает значительное количество жалоб жителей, и ситуация требует принятия дополнительных решений для создания действенной системы обеспечения безопасности при проведении переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах.

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации по переустройству и перепланировке жилых помещений, создания условий для прекращения несанкционированных работ в жилых домах, в первую очередь в домах-новостройках, Правительство Москвы постановляет:

1. Государственной жилищной инспекции города Москвы (Мосжилинспекции):

1.1. В целях предельного упрощения согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений ограничить требования по составу представляемых в "одно окно" документов перечнем документов, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, и обеспечить максимальное сокращение времени на оформительские процедуры.

1.2. Совместно с префектурами административных округов и управами районов города Москвы:

- проводить проверки помещений в жилых домах в целях документирования и пресечения фактов самовольного переустройства и(или)самовольной перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах, в том числе с применением мер воздействия в соответствии с предоставленными полномочиями;

- вести контроль за приведением в прежнее состояние помещений, переустроенных и (или) перепланированных с грубыми нарушениями установленных правил, требуя от нарушителей завершения этих работ в течение, как правило, не более четырех - шести месяцев с момента выявления факта нарушения;

- направлять в суды иски в отношении лиц, не выполняющих требования органов исполнительной власти города Москвы об устранении последствий самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещений в жилых домах.

2. Внести в постановление Правительства Москвы от 8 февраля 2005 г. N 73-ПП "О порядке переустройства помещений в жилых домах и на территории города Москвы" изменения для приведения его в соответствие с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации:

2.1. В заголовке постановления и тексте, включая приложения, слова "переустройство помещений в жилых домах" заменить словами "переустройство и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах" в соответствующих падежах.

2.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. В соответствии со ст.2, 13, 26-29 Жилищного кодекса Российской Федерации возложить на Государственную жилищную инспекцию города Москвы (Мосжилинспекцию) функции уполномоченного органа, осуществляющего:

- согласование в режиме "одного окна" переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах;

- разрешение переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в жилых домах, являющихся собственностью города Москвы;

- надзор за соблюдением установленных правил производства ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в жилых домах;

- организацию приемки законченного переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах с оформлением соответствующих актов;

- согласование ранее выполненных самовольно переустройств и (или) перепланировок жилых и нежилых помещений в жилых домах, если они не нарушают права и законные интересы граждан либо не создают угрозу их жизни и здоровью."

2.3. В пункте 5 дефис второй исключить.

2.4. Приложения 1, 3 и 4 к постановлению изложить в редакции, согласно приложениям 1, 2 и 3 к настоящему постановлению.

2.5. В приложении 2 пункт 3.3 исключить.

3. Внести в приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 28 декабря 2004 г. N 949-ПП "О реализации принципа "одного окна" в работе органов исполнительной власти города Москвы" изменения, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

4. Департаменту финансов города Москвы по итогам исполнения бюджета за 2005 год и первое полугодие 2006 г. предусмотреть во втором полугодии 2006 г. дополнительные средства по статье "Государственное управление и местное самоуправление" на увеличение Мосжилинспекции предельной численности штата сотрудников на 34 единицы.

5. Департаменту экономической политики и развития города

Москвы представить в установленном порядке предложения о внесении изменений в типовые инвестиционные контракты, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. N 255-ПП, в части включения в них обязательств заказчика-застройщика оформлять в установленном порядке права собственности на жилые помещения в домах-новостройках при условии соответствия их фактической планировки проектной планировке (за исключением домов со свободной планировкой).

6. Принять предложение Главного управления Федеральной службы судебных приставов по городу Москве о создании совместно с Мосжилинспекцией рабочей группы для оперативного разрешения возникающих в ходе исполнительного производства проблем. Установить, что состав

и функции рабочей группы согласовываются руководителями Главного управления Федеральной службы судебных приставов по городу Москве и Комплекса городского хозяйства Москвы.

7. Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы:

- подготовить в месячный срок и внести в Правительство Москвы предложения о требованиях к составу проектной документации и порядку оформления заключений уполномоченных органов и организаций о допустимости и безопасности предлагаемых проектов переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах, имея в виду значительное упрощение процедуры рассмотрения этих проектов;

- подготовить и в двухмесячный срок внести в Правительство Москвы предложения о порядке разработки и согласования проектов остекления балконов и лоджий жилых домов по заказу уполномоченных организаций в целях соблюдения единого архитектурного решения фасадов зданий в городе Москве.

8. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы совместно с ГУП МосгорБТИ в трехмесячный срок на основе действующих законодательных и нормативных актов подготовить предложения о составе и форме технического паспорта жилого помещения(квартиры), подлежащего представлению для получения решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

9. Управлению информатизации города Москвы включить в план мероприятий ГПЦ "Электронная Москва" работы по созданию информационных систем учета и контроля технологического цикла функций, возложенных на Мосжилинспекцию в области переустройства, перепланировки помещений в жилых домах и работы в режиме "одного окна", а также организации мониторинга реализуемых при переустройстве, перепланировке мероприятий и их воздействия на несущие конструкции жилых домов после представления Мосжилинспекцией согласованных в установленном порядке технического задания и технико-экономического обоснования этих работ.

10. Префектурам административных округов города Москвы с участием Мосжилинспекции:

- рассмотреть в IY квартале 2005 г. вопрос о результатах работы по выявлению самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах и мерах по их пресечению;

- принять меры к укреплению юридической службы территориальных органов исполнительной власти;

- ввести порядок еженедельного рассмотрения вопросов по организации контроля заселения домов-новостроек, выявления фактов несанкционированного переустройства, перепланировки помещений и принятия мер в соответствии с законодательством.

11. Просить Московский городской суд обобщить судебную практику по делам, связанным с самовольным переустройством и (или) самовольной перепланировкой помещений в жилых домах на территории города Москвы, обратив особое внимание на соблюдение требований о сроках рассмотрения дел данной категории.

12. Просить Главное управление внутренних дел города Москвы:

- принимать участие в проводимых Мосжилинспекцией и территориальными органами исполнительной власти города Москвы мероприятиях по прекращению в жилых домах ремонтно-строительных работ лицами, у которых отсутствуют надлежащим образом оформленные разрешительные документы;

- оказывать содействие территориальным органам исполнительной власти города Москвы и Мосжилинспекции в части пресечения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах.

13. Первому заместителю Мэра Москвы, руководителю Комплекса городского хозяйства Москвы проработать совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Мосжилинспекцией и другими заинтересованными организациями вопрос об обращении в Конституционный суд Российской Федерации о соответствии положениям Конституции Российской Федерации норм Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении полномочий субъектов Российской Федерации.

14. Просить Московскую городскую Думу подготовить и представить на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы законопроекты о внесении изменений и дополнений в следующие законодательные акты Российской Федерации:

14.1. В Жилищный кодекс Российской Федерации, предусмотрев введение нормы об обязательном страховании риска гражданской ответственности граждан, проживающих в многоквартирных домах, за причинение вреда имуществу других лиц, в том числе при проведении переустройства и (или) перепланировки помещений в этих домах.

14.2. В Уголовный кодекс Российской Федерации - в части введения уголовной ответственности для граждан за злостное неисполнение вступившего в законную силу судебного решения либо за воспрепятствование его исполнению.

15. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первых заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы Аксенова П.Н. и Ресина В.И.

О ходе выполнения постановления доложить Мэру Москвы в марте 2006 года.

*П.п. Мэр Москвы*

*Ю.М. Лужков*

## **Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 15 ноября 2005 г.**

**№ 883-ПП**

## **Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 8 февраля 2005 г.**

**№ 73-ПП**

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ (РАБОТ) ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ И УСЛОВИЯ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ

I. Мероприятия (работы) по переустройству

<b>№ п/п</b>	<b>Мероприятия (работы)</b>	<b>Выполняются</b>
--------------	-----------------------------	--------------------

1	Перестановка сантехнических приборов в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь	по эскизу	
2	Устройство (перенос) туалетов, ванных комнат, кухонь		по проекту
3	Перестановка нагревательных (отопительных) и газовых приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы) без прокладки дополнительных подводящих сетей	по эскизу	
4	Установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов		по проекту
5	Замена и (или) установка дополнительного оборудования (инженерного, технологического) с увеличением энерго-, водопотребления и (или) с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая устройство полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления)		по проекту

II. Мероприятия (работы) по перепланировке

№ п/п	Мероприятия (работы)	Выполняются	
1	Разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные)	по эскизу	
2	Устройство проемов в ненесущих перегородках (исключая межквартирные)	по эскизу	
3	Устройство проемов в несущих стенах и межквартирных перегородках (при объединении помещений по горизонтали)		по проекту
4	Устройство проемов в перекрытиях (при объединении помещений по вертикали)		по проекту
5	Устройство внутренних лестниц		по проекту
6	Заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах	по эскизу	
7	Устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия	по эскизу	
8	Устройство перегородок (с увеличением нагрузок) и несущих стен		по проекту
9	Изменение конструкции полов (с увеличением нагрузок)		по проекту
10	Создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах) с сохранением конструкций, отделяющих балконы, лоджии от внутренних помещений (т.е. не предусматривающее объединения внутренних помещений с лоджиями и		по проекту

	балконами и превращения остекленных балконов и лоджий в эркеры)		
11	Остекление лоджий и балконов		по проекту
12	Создание, изменение входов (с устройством крылец или лестниц), входов-тамбуров		по проекту
13	Ликвидация или изменение формы тамбуров без увеличения их внешних габаритов		по проекту
14	Устройство лоджий, балконов		по проекту
15	Изменение формы (пластики) существующих лестниц (крылец), в том числе с устройством пандусов		по проекту
16	Создание тамбуров (в том числе с устройством раздвижных и "карусельных" дверей) и витрин в пределах габаритов существующих элементов зданий, строений, сооружений (крыльцо, пандус, дебаркадер, стилобат) площадью до 30 м2, не предусматривающее иное, чем тамбур или витрина, функциональное использование и присоединение (занятие) дополнительного земельного участка		по проекту
17	Замена столярных элементов фасада (с изменением рисунка)	по эскизу, согласованному в порядке, установленном Москомархитектурой	
18	Установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн, защитных сеток и т.п.), а также элементов, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения: выжимных телескопических лифтов, двухрядных поручней и т.д.		по проекту
19	Изменение материалов и пластики внешних конструкций, балконов и лоджий		по проекту
20	Объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями	по эскизу, согласованному в порядке, установленном Москомархитектурой	

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

1. Мероприятия (работы), подлежащие выполнению по проекту, согласовываются с надзорными органами в порядке, установленном Правительством Москвы.
2. Технический учет изменений производится ГУП МосгорБТИ на основании утвержденного Мосжилинспекцией акта о завершеном переустройстве и (или) перепланировке жилого / нежилого помещения в жилом доме в установленном порядке. При этом, если переустройство и (или) перепланировка помещения были выполнены до принятия Мосжилинспекцией

соответствующего решения о согласовании и были ранее отражены в материалах технического учета как несанкционированные, проведение повторной технической инвентаризации не требуется.

3. Мероприятия (работы), выполняемые без оформления проектной и разрешительной документации:

3.1. Ремонт (косметический) помещений, в том числе с заменой наружных столярных элементов без изменения рисунка и цвета.

3.2. Устройство (разборка) встроенной мебели: шкафов, антресолей (не образующих самостоятельных помещений, площадь которых подлежит техническому учету).

3.3. Замена (без перестановки) инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству.

## Приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 15 ноября 2005 г.

**№ 883-ПП**

## Приложение 3 к постановлению Правительства Москвы от 8 февраля 2005 г.

**№ 73-ПП**

### РЕГЛАМЕНТНАЯ СХЕМА

подготовки, согласования и выдачи заявителю конечного документа

Держатель "одного окна" - Мосжилинспекция

Конечный документ - Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений и производства ремонтно-строительных работ в жилых домах (распоряжение Мосжилинспекции)

Сроки оформления документа - в установленный ЖК РФ срок (45 дней)

+-----+-----+-----+-----+  
Наименование документов,	Наименования террито-	Срок сог-	Стои-
имеющих отношение непо-	риальных, отраслевых	ласования	имость
средственно к заявителю	органов исполнитель-	(выдачи	под-
	ной власти города Мо-	заключе-	готов-
	сквы, городских орга-	ния) в	ки и
	низаций и территори-	пределах	выда-
	альных органов феде-	общего	чи ко-
	ральных органов ис-	срока	неч-



помещения (для нежилого			
помещения - план помещения)			
с его техническим описани-			
ем по формам БТИ)			
5) согласие в письмен-			
ной форме всех членов			
семьи нанимателя (в том			
числе временно отсутствую-			
щих членов семьи нанимате-			
ля), занимающих переустра-			
иваемое и (или) переплани-			
руемое жилое помещение на			
основании договора соци-			
ального найма (в случае,			
если заявителем является			
уполномоченный наймодате-			
лем на представление пре-			
дусмотренных настоящим			
пунктом документов нани-			
матель переустраиваемого			
и (или) перепланируемого			
жилого помещения по дого-			
вору социального найма)			
6) заключение органа			
по охране памятников архи-			
тектуры, истории и культу-			
ры о допустимости проведе-			
ния переустройства и (или)			
перепланировки жилого или			
нежилого помещения, если			
помещение или дом, в кото-			
ром оно расположено, явля-			
ется памятником			
+-----+-----+-----+-----+			

Приложение 3 к постановлению Правительства Москвы от 15 ноября 2005 г.  
 N 883-ПП

Приложение 4 к постановлению Правительства Москвы от 8 февраля 2005 г.  
 N 73-ПП

+-----+-----+-----+-----+			
	НОРМАТИВ ГОРОДА МОСКВЫ		

| по эксплуатации жилищного фонда | ЖНМ - 2005 / 01 |  
| | |  
+-----+-----+  
РЕГЛАМЕНТ	Утвержден и введен в
ОФОРМЛЕНИЯ И ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА	действие постановле-
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ	нием Правительства
ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ	Москвы от 8 февраля
ГОРОДА МОСКВЫ	2005 г. N 73-ПП
+-----+-----+

Дата введения в действие - 25 февраля 2005 года

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Настоящий норматив "Регламент оформления и проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах на территории города Москвы" (далее - Регламент) разработан в соответствии с требованиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Москвы от 1 июня 2004 г. N 361-ПП "О мерах по реализации принципа "одного окна" в работе органов исполнительной власти города Москвы и

городских организаций". Регламент имеет целью установление единого порядка переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах, принятия в режиме "одного окна" решений о его согласовании, осуществления контроля за ходом ремонтно-строительных работ, проведения приемки завершенного переустройства и (или) перепланировки.

1.2. Требования Регламента обязательны для:

- физических и юридических лиц, владеющих помещениями в жилых домах на праве собственности, найма, аренды, пользования;
- юридических и физических лиц, осуществляющих управление жилыми домами, проектирование переустройства и (или) перепланировки и ремонтно-строительные работы;
- должностных лиц органов исполнительной власти города Москвы.

1.3. Нарушение требований Регламента влечет административную ответственность, установленную:

- Законом города Москвы от 20 декабря 1995 г. N 26 (в редакции Закона города Москвы от 26 июня 2002 г. N 35) "Об административной ответственности за нарушение нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда";
- Законом города Москвы от 3 июля 2002 г. N 38 "О государственном контроле за учетом и использованием объектов нежилого фонда города Москвы" (по расположенным в жилых домах объектам нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы).

1.4. Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, а также самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влекут также ответственность, предусмотренную Кодексом РФ об административных правонарушениях.

1.5. В случае, если при переустройстве и (или) перепланировке помещений, выполненных в соответствии с согласованной проектной документацией, был причинен ущерб помещениям и (или) имуществу граждан и юридических лиц, виновные несут ответственность в соответствии с законодательством.

## 2. СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ

2.1. Заявителями по вопросам переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах (далее - Заявители) являются собственники помещений или уполномоченные ими лица. При этом арендаторы нежилых помещений выступают заявителями, будучи уполномочены арендодателем.

2.2. Прием заявлений о согласовании и выдача конечных документов осуществляется Мосжилинспекцией через "одно окно" в соответствующем административном округе города Москвы.

2.3. Режим "одного окна" Мосжилинспекция осуществляет в соответствии с утвержденной Правительством Москвы Регламентной схемой подготовки, согласования и выдачи заявителю конечного документа. Внутренний регламент работы в режиме "одного окна" утверждается руководителем Мосжилинспекции.

2.4. Заявления о переустройстве и (или) перепланировке представляются по форме заявления, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2005 г. N 266.

2.5. К заявлению прилагаются документы, имеющие отношение непосредственно к заявителю, в соответствии с перечнем документов, предусмотренных Регламентной схемой подготовки, согласования и выдачи заявителю конечного документа, утвержденной Правительством Москвы. При этом правоустанавливающие документы на нежилые помещения в жилых домах должны содержать данные о функциональном назначении этих помещений.

Копии документов должны быть нотариально заверены либо представляться вместе с подлинниками, которые после проверки возвращаются Заявителю.

Копии плана помещений и экспликаций БТИ должны быть получены из органов технической инвентаризации не позднее одного года от даты подачи Заявления.

2.6. Если предусматриваются только мероприятия (работы), для которых достаточно эскизов, то они выполняются на копиях поэтажных планов и с остальными документами представляются Заявителями в "одно окно" Мосжилинспекции.

Если планируемые мероприятия (работы) требуют разработки и согласования проектов, то они должны разрабатываться на весь объем работ.

К разработке проектной документации, как правило, привлекаются проектные организации, лицензированные в установленном порядке. В договорах должны предусматриваться обязательные условия по согласованию проекта с надзорными органами и ведению авторского надзора (последнее может оформляться отдельным договором).

Состав проектной документации и требования по ее согласованию определяются в соответствии с Положением о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г.Москве, утвержденным распоряжением Мэра Москвы от 11 апреля 2000 г. N 378-PM.

Проектная документация на ранее выполненные переустройство и (или) перепланировку жилых помещений представляется в виде выполненных специализированными проектными организациями исполнительных чертежей и технического заключения о допустимости и безопасности произведенных ремонтно-строительных работ.

По нежилым помещениям в жилых домах на ранее выполненные переустройство и (или) перепланировку представляется проектная документация, согласованная в установленном порядке.

2.7. Режим переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах устанавливается с учетом следующих требований.

В жилых домах в период проведения ремонтно-строительных работ не допускается:

- производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 часов и (или) заканчивать их позднее 19.00 часов;
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
- вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;
- использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.8. Общая продолжительность работ не может превышать четырех месяцев, если иное не предусмотрено распоряжением Мосжилинспекции.

2.9. Выдаваемый Заявителю конечный документ - решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах и производства ремонтно-строительных работ

- оформляется распоряжением Мосжилинспекции по форме документа, подтверждающего принятие решения о согласовании, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2005 г. N 266.

Одновременно Заявителю (подрядной организации) выдается Журнал производства ремонтно-строительных работ (далее - Журнал). По форме и в порядке, установленными Мосжилинспекцией.

2.10. При невозможности выдачи разрешительного документа Заявителю направляется письменный мотивированный отказ (не позже установленного срока оформления конечного документа).

2.11. Мосжилинспекция не позже чем через три рабочих дня после оформления решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом доме информирует о принятом решении Управляющего жилым домом, а также Управу района города Москвы.

### 3. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ

3.1. Начало разрешенных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилых домах подлежит регистрации Управляющим жилым домом в Журнале по форме, установленной Мосжилинспекцией. Одновременно устанавливается дата окончания работ, порядок и условия вывоза строительного мусора. О факте начала производства работ Управляющий домом сообщает в подразделение Мосжилинспекции, которому поручен контроль за ходом работ (далее - Инспекция). Одновременно Управляющий жилым домом обязан установить порядок доступа к отключающим инженерным устройствам, ознакомить собственников/нанимателей смежных помещений (расположенных по вертикали и горизонтали от перестраиваемого помещения) с намечаемыми мероприятиями по переустройству и составить с учетом их желания акты технического состояния этих помещений произвольной формы.

3.2. Ремонтно-строительные работы по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в жилых домах осуществляются подрядным способом (в договорах должны

предусматриваться обязательства Исполнителя о соблюдении требований настоящего раздела Регламента) или собственными силами Заявителя (в этом случае он выступает в роли Исполнителя работ и на него распространяются все требования Регламента, обращенные к Исполнителю работ).

3.3. Исполнитель работ - подрядная организация предъявляет в Инспекцию для проверки свою лицензию, договор подряда и Журнал. По результатам проверки Инспекцией устанавливаются (с отражением в Журнале):

- перечень обязательных контрольных мероприятий;
- состав и последовательность приемки работ, конструкций и инженерного оборудования;
- перечень технической документации, по которой должен осуществляться контроль;
- перечень исполнительной документации, подлежащей предъявлению при приемке завершеного переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах.

3.4. Обязанности Исполнителя работ:

3.4.1. Вести производство работ в соответствии с:

- разрешительной и проектной документацией;
- установленными сроками и режимом производства работ;
- правилами и нормами производства и приемки работ;
- указаниями технического надзора Заказчика и (или) авторского надзора проектной организации;
- указаниями (предписаниями) контрольных органов.

3.4.2. Отражать в Журнале ход ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке.