Администрация города Волгодонска

П Р О Т О К О Л № 10

заседания межведомственной комиссии по переводу жилого

помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений

в жилых домах на территории

муниципального образования «Город Волгодонск»

Дата: 20.10.2015

Время:14-00

Место проведения**:** комитет по градостроительству и архитектуре

Администрации города Волгодонска

Список участников заседания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | ФИО | должность |

|  |
| --- |
| Члены комиссии: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Смирнова Лилия Сергеевна | - заведующий сектором перспективного развития и эстетики городской среды; |
| 2 | Прошкина Оксана Владимировна | - и.о. главного архитектора города Волгодонска – председателя комитета по градостроительству и архитектуре; |
| 3 | Вестратенко Лилия Владимировна | - ведущий специалист сектора перспективного развития и эстетики городской среды комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска, секретарь; |
| 4 | Алексенко Александр Александрович | - старший инспектор, сектора судебных разбирательств и надзора за правоприменительной практикой правового управления Администрации города Волгодонска; |
| 5 | Багин Виктор Николаевич | - директор ООО «Архпроект»;  |
| 6 | Ивачева Светлана Владимировна | - начальник отделения по г.Волгодонску и Волгодонскому району Ростовского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (по согласованию); |
| 7 | Маликов Сергей Валентинович  | - заместитель председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска; |
| 8 | Скакунова Любовь Валерьевна | - начальник жилищного отдела МКУ «ДС и ГХ»; |
| 9 | Шурыгин Александр Борисович | - директор ООО «Институт ЖилСтройПроект» (по согласованию). |

Слушали: Смирнову Л.С. о начале заседания комиссии. Озвучена повестка дня заседания комиссии.

**Повестка дня заседания комиссии**

1. «О рассмотрении заявлений по согласованию перепланировки

 жилых/нежилых помещений» в количестве – **6.**

 **Докладчик:** Л.С. Смирнова – заместитель председателя

 межведомственной комиссии.

 2. «О рассмотрении заявлений по согласованию самовольно

 выполненного переустройстве и (или) перепланировки и сохранении

 в существующем состоянии жилых/(нежилых) помещений»

 в количестве – 13.

 **Докладчик:** Л.С. Смирнова – заместитель председателя

 межведомственной комиссии.

 3. «О рассмотрении заявления по согласованию перевода нежилого

 помещения в жилое помещение».

 **Докладчик:** Л.С. Смирнова – заместитель председателя

межведомственной комиссии.

Регламент выступлений:

 - для выступления по 1 вопросу - до 2 минуты;

 Заседание комиссии планируется провести в течение 1 часа.

 Если дополнений и предложений по повестке дня заседания нет предлагаю ее утвердить и перейти к рассмотрению вопросов.

ГОЛОСОВАЛИ: За – единогласно.

**По 1 вопросу:**

**Слушали**: заместителя председателя комиссии Л.С. Смирнову:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Милашевской Е.Я. «О согласовании перепланировки квартиры №120 по ул. Маршала Кошевого, д. 7». Дом инд. серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 9 этаже в 12 этажном, 2 подъездном доме. Проект №153/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж бетонных перегородок толщиной 30мм при устройстве совмещенного санузла с дополнительной гидроизоляцией пола, оборудовании совмещенного санузла.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 1.2. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Ван Корстанье О.О. «О согласовании перепланировки квартиры №44 по ул. 30 лет Победы, д. 3». Дом 1-447с-40 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 5 этажном доме. Проект № АП 01-07/104-15 АР, выполнен ООО «Архпроект».  |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж/монтаж перегородок, устройство совмещенного санузла с дополнительной гидроизоляцией пола, увеличение площади санузла за счет площади коридора, пробивка дверного проема между гостиной и кухней по ширине 1600мм с установкой раздвижных дверей, устройство гардеробной на площади гостиной.**Несущие стены не затронуты.* |
| 1.3. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Дармастук О.В. «О согласовании перепланировки квартиры №30 по просп. Курчатова, д. 55». Дом 87 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 9 этаже в 9 этажном, 10 подъездном доме. Проект №427/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». Представлена выписка из протокола общего собрания собственников помещений МВК №55 по просп. Курчатова от 28.09.2015г. о согласовании представленного проекта. |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**устройство дверного проема выхода с жилой комнаты на лоджию путем демонтажа подоконной части стены, демонтаж бетонных перегородок при объединении, расширении и переоборудовании санузла, переустройство дверных проемов в гипсолитовых перегородках входов в спальню и на кухню.**Несущие стены не затронуты.* |
| 1.4. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление ООО «Север» «О согласовании перепланировки помещения №I по ул. Энтузиастов, д. 54». Дом 515 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Помещение расположено на 1 этаже 9 этажного дома. Проект №548/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж бетонных и монтаж гипсолитовых перегородок, объединение и переоборудование санузла.**Несущие стены не затронуты.* |
| 1.5. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Колмаковой Н.Г. «О согласовании перепланировки помещение №V по ул. Ленина, д. 108/31». Дом 1-447с-47 серии, кирпичный, многоквартирный. Помещение расположено на 1 этаже в 9 этажном доме. Проект №ЮП-11.09-15-АС, выполнен ООО «ЮГПРОЕКТ».  |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**Демонтаж перегородок, монтаж санитарного - технического оборудования (мойки).**Несущие стены не затронуты.* |
| 1.6. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Абросимовой Е.В. «О согласовании перепланировки квартиры №54 по ул. Энтузиастов, д. 13». Дом 1-464 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 5 этажном, 12 подъездном доме. Проект №539/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ».  |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**устройство гипсокартонной перегородки.* *Несущие стены не затронуты.* |

РЕШИЛИ: По принятым решениям с п.1.1., по п.1.6. подготовить проекты распоряжений Администрации города Волгодонска, главного архитектора города Волгодонска – председателя комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.

ГОЛОСОВАЛИ: За - единогласно.

Переходим к следующим вопросам повестки дня заседания комиссии.

**По 2 вопросу:**

**Слушали**: заместителя председателя комиссии Смирнову Л.С.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Грозян С.Ф., Белозеровой К.Г. «О сохранении перепланировки квартиры №16 по пер. Западному, д. 16». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 5 этаже в 9 этажном, 1 подъездном доме. Проект №579/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж части железобетонной перегородки толщиной 70мм между гостиной и коридором и перегородки кладовой.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.2. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Прочай Н.А., Кащеева А.В., Кащеевой Д.А., Кащеевой А.А. «О сохранении перепланировки квартиры №170 по ул. Гагарина, д. 60». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 7 этаже в 9 этажном, 7 подъездном доме. Проект №624/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж железобетонной перегородки толщиной 70мм – кладовой между гостиной и коридором, перенос мойки на кухне и устройство короба из гипсокартона.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.3. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Пантюхиной Н.П. «О сохранении перепланировки квартиры №88 по ул. Думенко, д. 1». Дом 1-438-5 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 5 этажном, 5 подъездном доме. Проект №624/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж/монтаж гипсолитовой перегородки толщиной 50мм, переустройство входа в гостиную.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.4. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Богомазовой А.А. «О сохранении перепланировки квартиры №1 по ул. Ленина, д. 20». Дом 1-438-1 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартирарасположена на 1 этаже в 2 этажном, 2 подъездном доме. Проект №608/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ».  |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж/монтаж гипсолитовой перегородки толщиной 50мм, перенос входа в гостиную.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.5. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Архиповой И.А., Борисовой А.Е. «О сохранении перепланировки квартиры №64 по просп. Мира, д. 31». Дом 68 серии, крупноблочный, многоквартирный. Квартира расположена на 5 этаже в 12 этажном, 3 подъездном доме. Проект №604/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж железобетонной перегородки при объединении санузла, устройство короба из влагостойкого гипсокартона в санузле.* *Несущие стены не затронуты.*  |
| 2.6. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Михайлова П.В., Михайловой К.П. «О сохранении перепланировки квартиры №76 по ул. Энтузиастов, д. 23». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 2 этаже, в 9 этажном, 6 подъездном доме. Проект №578/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж перегородки между гостиной и коридором.**Несущие стены не затронуты.*  |
| 2.7. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Суворовой Н.В. «О сохранении перепланировки квартиры №22 по пер. Донскому, д. 13». Дом 1-438-2 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 3 этажном доме. Проект №ПП-09/15-АР, выполнен ООО «Арх-Бюро 3D». |
|  |  | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж перегородок, монтаж перегородок облегченного типа, перенос дверного проема.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.8. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Карабановой Р.М., Карабанова А.В., Карабанова В.П., Карабанова А.В. «О сохранении перепланировки квартиры №23 по ул. 30 лет Победы, д. 17». Дом 447 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 5 этажном, 4 подъездном доме. Проект №558/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**устройство совмещенного санузла путем демонтажа кирпичной перегородки толщиной 70мм, демонтаж дверного блока между коридором и кухней.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.9. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Ковалевой Е.В. «О сохранении перепланировки квартиры №22 по ул. 50 лет СССР, д. 10». Дом 447-37-с серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 5 этажном, 3 подъездном доме. Проект №601/15 - АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**установка душевого поддона на площади кладовой с дополнительной гидроизоляцией пола.**Несущие стены затронуты.* |
| 2.10. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Фроловой З.Н. «О сохранении перепланировки квартиры №129 по ул. Энтузиастов, д. 40». Дом 515 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 6 этаже в 9 этажном, 4 подъездном доме. Проект №613/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж шиферной перегородки при объединении санузла, перенос мойки на кухне.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.11. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Сибилевой О.Ю., Сибилева С.Д., Сибилевой А.С., Сибилевой М.С. «О сохранении перепланировки квартиры №5 по просп. Курчатова, д. 15». Дом инд. серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 2 этаже в 12 этажном, 1 подъездном доме. Проект №485/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». Не представлено письменное согласие собственников помещений на демонтаж подоконной части наружной стены дома.  |
|  | РЕШИЛИ: | *1.Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции дома при условии представления согласия собственников помещений МКД №15 по просп. Курчатова на произведенный демонтаж подоконной части наружной стены дома в срок до 23.10.2015г.**2. Секретарю комиссии Вестратенко Л.В. уведомить заявителей о принятом решении в срок до 21.10.2015г.**3. В случае не представления согласие собственников МКД в указанный срок рекомендовать отказать в согласовании самовольно выполненной перепланировки на основании на основании пункта 3 части 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации (несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства).**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж/монтаж оконно-дверного блока выхода на лоджию с демонтажем подоконной части наружной стены дома, демонтаж кладовой.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.12. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Голановой Л.К., Зайченко Г.В., Зайченко Е.С. «О согласовании самовольно выполненной перепланировки и объединении квартир №29,42 в квартиру №29 и сохранении в существующем состоянии жилого помещения по ул. 50 лет СССР, д. 5». Дом 447 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартирарасположена на 3 этаже в 5 этажном, 4 подъездном доме. Проект №569/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». В соответствии со ст. 290 ГК РФ представлена выписка из протокола общего собрания собственников помещений дома о согласии в сохранении дверного проема в несущей стене дома с устройством конструкции усиления, выполненного при объединении квартир №29,42 в квартиру №29. Акт на скрытые работы подготовлен собственниками квартиры №29 по ул. 50 лет СССР, дом 5. Представлено техническое заключение по результатам обследования технического состояния конструкций и инженерного оборудования квартиры.  |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**Демонтаж/монтаж гипсолитовых перегородок толщиной 70мм, демонтаж кирпичных перегородок при объединении и переоборудовании санузла, демонтаж шиферной перегородки при объединении балконов, устройство дверного проема в несущей стене дома с устройством конструкции усиления.* |
| 2.13. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Горячевой Н.И. «О сохранении перепланировки и в реконструированную квартиру №21 по ул. Степной, д. 143». Дом 447с серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 5 этажном, 4 подъездном доме. Проект перепланировки и реконструкции №582/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». Согласие собственников помещений МКД 143 по улице Степной получено на пристройку балкона к квартире 21 (без даты и.т.д.). РЕКОНСТРУКЦИЯ. |
|  | РЕШИЛИ: |  *Рекомендовать отказать в согласовании самовольно выполненной пристройки балкона к квартире №21 по улице Степной, дом 143 на основании пункта 3 части 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации (несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства), пункт 2 части 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации (представление документов в ненадлежащий орган).*  *Статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности в числе прочего земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, границы и размер которого, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 – в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции). В результате выполненной пристройки балкона к квартире изменились параметры объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) что подпадает под понятие реконструкции, регулируемой положениями Градостроительного кодекса РФ (п.14 ст. 1).**Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.**Разрешение на реконструкцию согласно п.5 ст.8 Градостроительного кодекса РФ выдает орган местного самоуправления в соответствии с требованием ст. 51 (Выдача разрешения на строительство).* *Поскольку разрешение на реконструкцию, согласно действующему Градостроительному кодексу РФ не получено до начала производства работ по реконструкции, то данная пристройка является самовольной.**Порядок работы с самовольными постройками определен ст. 222 (Самовольная постройка) Гражданского кодекса РФ.* *Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**демонтаж/монтаж кирпичной перегородки толщиной 65мм при объединении санузла и встроенных шкафов, переустройство входа в гостиную в гипсолитовых перегородках, пристройка балкона, согласно проекту № А-611-02, выполненного МУП «Архпроект» от 2002-2004г. с устройством дверного проема путем частичного демонтажа подоконной части стены.* *Несущие стены не затронуты.* |

РЕШИЛИ: По принятым решениям с п.2.1., по п.2.13. подготовить проекты распоряжений Администрации города Волгодонска, главного архитектора города Волгодонска – председателя комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.

ГОЛОСОВАЛИ: За – единогласно.

**По 3 вопросу:**

**Слушали**: заместителя председателя комиссии Смирнову Л.С.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Савостиной Л.К. «О согласовании перевода помещения №II в жилое помещение №14а с перепланировкой по пер. Лермонтова, д. 21». Дом 1-438-1 серии, кирпичный, многоквартирный. Переводимое помещение расположено на 1 этаже в 3 этажном доме. Проект № ПП-9А/15-АР, выполнен ООО «Арх-Бюро 3D».  |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перевод нежилого помещения в жилое помещение при условии представления расчета вентиляции по вновь образованному помещению «кухня-столовая» с указанием в проекте вентканалов.**Перечень работ, согласно проекту (проектной документации):**Демонтаж перегородок толщиной 100мм, закладка/пробивка дверных проемов, монтаж перегородок облегченной конструкции из газобетонного блока толщиной 100мм, установка сантехнических приборов (раковина, унитаз) разработки разделов ОВ и ВК не требует.**Все инженерные коммуникации (стояки водопровода, канализации, отопления) и сантехнические приборы, а так же приборы отопления, изменениям не подвергаются.*  |

Заместитель Председателя комиссии Л.С. Смирнова

И.о. главного архитектора города Волгодонска-

председателя комитета по градостроительству

и архитектуре Администрации города Волгодонска О.В. Прошкина

Секретарь Л.В. Вестратенко