Администрация города Волгодонска

# П Р О Т О К О Л № 5

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: 19.05.2015

Время:14-00

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

 Администрации города Волгодонска

Список участников заседания

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

|  |
| --- |
| Члены комиссии: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Забазнов Юрий Сергеевич | заместитель председателя, главный архитектор города Волгодонска – председатель комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска; |
| 2 | Вестратенко Лилия Владимировна | ведущий специалист сектора перспективного развития и эстетики городской среды комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска, секретарь; |
| 3 | Алексенко Александр Александрович | старший инспектор, сектора судебных разбирательств и надзора за правоприменительной практикой правового управления Администрации города Волгодонска; |
| 4 | Багин Виктор Николаевич | директор ООО «Архпроект»;  |
| 5 | Бородин Алексей Владимирович | депутат Волгодонской городской Думы по 16-му избирательному округу, председатель постоянной комиссии по АЭС, строительству, энергетике, экологии, инвестициям и экономическому развитию (по согласованию); |
| 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: заместитель председателя комиссии Ю.С. Забазнов объявил о начале заседания комиссии и озвучил повестку дня заседания.

**Повестка дня заседания комиссии**

1. «О рассмотрении заявлений о согласовании перепланировки жилых

 помещений» в количестве – 4.

 ***Докладчик***: Л.В. Вестратенко, секретарь межведомственной

комиссии.

 2. «О рассмотрении заявлений о согласовании, самовольно выполненном

 переустройстве и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений»

 в количестве – 15.

 ***Докладчик***: Л.В. Вестратенко, секретарь межведомственной

комиссии.

 3. «О рассмотрении заявления о переводе жилого помещения в

 нежилое помещение с последующим объединением с существующим

 нежилым помещением.

 ***Докладчик***: Л.В. Вестратенко, секретарь 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.

**По 1 вопросу:**

**Слушали**: заместителя председателя комиссии Ю.С. Забазнова:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. РАССМОТРЕЛИ:  | Заявление Никитенко А.Г., Никитенко В.Н. «О согласовании перепланировки квартиры №16 по просп. Курчатова, д. 9». Дом 515 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 4 этаже в 9 этажном доме. Проект № ПП-3А/15-АР, выполнен ООО «Арх-Бюро-3D». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Устройство совмещенного санузла путем демонтажа перегородки с дополнительной гидроизоляцией пола.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 1.2.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Краева А.А. «О согласовании перепланировки квартиры №19 по просп. Курчатова, д. 49». Дом 515 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 5 этаже в 9 этажном, 4 подъездном доме. Проект №267/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ».  |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Устройство совмещенного санузла путем демонтажа шиферной перегородки с дополнительной гидроизоляцией пола.**Несущие стены не затронуты.* |
| 1.3.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Кирильчук В.И. «О согласовании перепланировки квартиры №13 по ул. Ленина, д. 102». Дом 1-447-1 серии, кирпичный, многоквартирный. квартира расположена на 1 этаже в 5 этажном, 3 подъездном доме. Проект №249/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Устройство совмещенного санузла путем демонтажа/монтажа кирпичной перегородки толщиной 70мм с дополнительной гидроизоляцией пола, переоборудование и расширение санузла за счет площади коридора, демонтаж гипсолитовой перегородки между гостиной и коридором.**Несущие стены не затронуты.* |
| 1.4.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Рудой И.В. «О согласовании перепланировки помещения №XL по ул. Гагарина, д. 10б». Дом инд. серии, кирпичный, многоквартирный. Проект № ЮП-08.04-15-АС выполнен ООО «ЮГПРОЕКТ» под размещение стоматологической клиники. Помещение расположено в цокольном этаже в 5-этажном доме. В проекте отсутствует информация по вентиляции и водоотведению.  |
| РЕШИЛИ: | *1.Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции при условии изменения и доработки проекта в части обоснования принятого решения по вентиляции помещения, установки саноборудования (санузла, 6 моек). ООО «ЮГПРОЕКТ» дать письменное пояснение об установлении 4-х дверей рентгенозащиты.* *1. п.5 ППБ 2.28-2005 - должна быть разработана проектная документация на переоборудование под стоматологию.2. п.9 НПБ 15-2007 - оборудование пожарной сигнализацией и системой оповещения с выводом на МЧС – (на основании разработанного проекта).3. п. 7.5 СНБ 3.02.04-03 - должен быть самостоятельный выход.**Демонтаж/монтаж кирпичных перегородок толщиной 120мм, устройство санузлов, установка саноборудования.* *Несущие стены не затронуты.**2. Секретарю комиссии Л.В.Вестратенко в срок до 22.05.2015г. довести до сведения заявителя об условиях согласования и осуществить контроль за внесенными изменениями и в доработанный проект.*  |

Переходим к следующим вопросам повестки дня заседания комиссии.

**По 2 вопросу:**

**Слушали**: заместителя председателя комиссии Ю.С. Забазнова:

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Казаковой Н.В., Муратовой А.А., Казаковой О.А. «О сохранении перепланировки квартиры №115 по ул. Весенней, д. 6». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 9 этаже в 10 этажном, 5 подъездном доме. Проект №250/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70мм, устройство гипсокартонного короба.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.2.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Егорова Н.Н., Куценко Т.Н., Егорова А.Н., Егоровой В.Д. «О сохранении перепланировки квартиры №38 по ул. Гагарина, д. 2». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 9 этажном, 6 подъездном доме. Проект №279/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70мм, перенос мойки на кухне.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.3.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Кузнецовой К.И. «О сохранении перепланировки квартиры №82 по просп. Мира, д. 27. Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена 3 этаже в 9 этажном, 4 подъездном доме. Проект №283/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
| РЕШИЛИ: | *1.Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции при условии приведения проекта в соответствие с инвентарным планом БТИ в части размеров гостиной, спальни и кухни.* *Установка гипсокартонной перегородки толщиной 30мм, перенос мойки на кухне.**Несущие стены не затронуты.**2. Поручить секретарю комиссии Л.В.Вестратенко в срок до 22.05.2015г. довести до сведения заявителя об условиях согласования и осуществить контроль за внесенными изменениями в проект.* |
| 2.4.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Всяких В.Г. «О сохранении перепланировки квартиры№51 по ул. Морской, д. 118». Дом 87 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 5 этаже в 5 этажном, 15 подъездном жилом доме. Проект №244/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж/монтаж гипсолитовых перегородок толщиной 50мм между спальней и коридором, кухней и коридором.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.5.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Бойченко В.И., Бойченко З.А. «О сохранении перепланировки квартиры №23 по ул. Ленина, д. 69». Дом 1-447с-38 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 5 этажном жилом доме. Проект №АП 01-07/45-15 АР, выполнен ООО «Архпроект». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж/монтаж части гипсовой перегородки между гостиной и коридором.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.6 РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Дергачевой О.В., Дергачева А.В., Коломниковой О.А. «О сохранении перепланировки квартиры №51 по ул. Энтузиастов, д. 54». Дом 515 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 4 этаже в 9 этажном, 4 подъездном жилом доме. Проект №172/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
| РЕШИЛИ:   | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж/монтаж части гипсолитовой перегородки толщиной 50мм между спальней и коридором.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.7.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Потащук А.К. «О сохранении перепланировки квартиры №122 по ул. Маршала Кошевого, д. 64». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 4 этаже в 9 этажном, 5 подъездном доме. Проект №223/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70мм, устройство короба из гипсокартона.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.8.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Скопиной Г.И., Скопина А.Н. «О сохранении перепланировки квартиры №25 по ул. Энтузиастов, д. 40». Дом 515 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 7 этаже в 9 этажном, 4 подъездном доме. Проект №258/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ».  |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж бетонной перегородки кладовой толщиной 50мм, перенос мойки на кухне.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.9.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Порывавой А.Ю., Порываева В.В. «О сохранении перепланировки квартиры №48 по ул. 50 лет СССР, д. 10». Дом 1-447с-17 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 5 этаже в 5 этажном доме. Проект №АП 01-07/29-15 АР, выполнен ООО «Архпроект».  |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Установка душевого поддона на площади кладовой.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.10.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Петялиной О.А. «О сохранении перепланировки квартиры №94 по просп. Курчатова, д. 26». Дом инд. серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 6 этаже в 12 этажном доме. Проект №01-07/27-15 АР, выполнен ООО «Архпроект». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж перегородки, переоборудование ванной комнаты.* *Несущие стены не затронуты.*  |
| 2.11.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Добрыниной Е.В. «О сохранении перепланировки квартиры №17 по ул. Морской, д. 104». Дом 1-447-17с серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 5 этажном, 3 подъездном жилом доме. Проект №822/14-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ».  |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж/монтаж кирпичных перегородок, устройство совмещенного санузла с дополнительной гидроизоляцией пола, переоборудование санузла.**Несущие стены не затронуты.* |
| 2.12.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Тихонова К.В. «О сохранении перепланировки квартиры №68 по ул. 50 лет СССР, д. 25». Дом 1-447с-37 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 2 этаже в 5 этажном доме. Проект №АП 01-07/49-15 АР, выполнен ООО «Архпроект».  |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать отказать в согласовании самовольно выполненной перепланировки, не затрагивающей несущие конструкции дома на основании пункта 3 части 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации (несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства).**Проект перепланировки №АП 01-07/49-15 АР, выполненный ООО «Архпроект» предусматривает демонтаж/монтаж части перегородки между кухней и ванной комнатой с увеличением ванной комнаты за с чет площади коридора и кухни. В результате проведенных работ по монтажу указанных перегородок произошло увеличение площади ванной комнаты за счет площади кухни, что является нарушением п.3.8. СаНПиН2.1.2.2645-10 и п.9.22 СНиП 31-03-2003 «В квартирах не допускается: расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней».* *Демонтаж/монтаж части перегородки между кухней и ванной комнатой, переоборудование и увеличение ванной комнаты за счет площади коридора и кухни с устройством дополнительной гидроизоляции пола, пробивка дверного проема между гостиной и кухней.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.13.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Скобелева А.В., Скобелевой Т.Н. «О сохранении перепланировки квартиры №29 по ул. 30 лет Победы, д. 10». Дом 87 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 2 этаже в 9 этажном. 5 подъездном доме. Проект №275/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж гипсолитовой перегородки толщиной 50мм кладовой, переоборудование ванной комнаты, перенос мойки на кухне. демонтаж шиферной перегородки на лоджии.* *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.14.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Жолобова А.Н. «О сохранении перепланировки квартиры №10 по ул. Ленина, д. 91». Дом 447-37-с серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира обременена: Ипотека в силу закона; расположена на 3 этаже в 5 этажном, 3 подъездном доме. Проект №155/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ».  |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.**Демонтаж/монтаж кирпичной перегородки кладовой, установка душевого поддона на площади кладовой, устройство совмещенного санузла с дополнительной гидроизоляцией пола. Несущие стены не затронуты.* |
| 2.15.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Василевич Г.Н., Ковтуненко Л.М., Ковтуненко Н.А. «О сохранении перепланировки квартиры №2 по ул. 1-я Черникова, д. 3». Дом кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 1 этажном. 3 квартирном доме. Проект №232/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». Согласие собственников помещений в многоквартирном доме не представлены. |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать отказать в согласовании самовольно выполненной перепланировки и сохранении в существующем состоянии на основании пункта 3 части 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации (несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства) и пункта 2 части 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации (представление документов в ненадлежащий орган).* *В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ в состав общего имущества включается земельный участок. В результате возведения пристройки к жилому помещению изменилось назначение данного помещения, увеличилась общая площадь квартиры за счет уменьшения размера общего имущества, изменились параметры площадей жилого дома как объекта капитального строительства, что требует внесений в технический паспорт жилого дома. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (п.3 ст.36 ЖК.РФ).*  *Пристройка к квартире подпадает под понятие реконструкции и регулируется нормами Градостроительного кодекса РФ.*  *Разрешение на реконструкцию согласно п. 5 ст. 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 постройка является самовольной. Порядок работы с самовольными постройками определен ст. 222 (Самовольная постройка) Гражданского кодекса РФ.* *Устройство кирпичной пристройки на ленточном железобетонном фундаменте с оборудованием санузла и кухни, демонтаж облегченного входа в квартиру.*  |

**По 3 вопросу:**

**Слушали**: заместителя председателя комиссии Ю.С. Забазнова:

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1.РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Сорокиной М.Н. «О согласовании перевода жилого помещения №3 в нежилое помещение с последующим объединением с существующим нежилым помещением №III по ул. 50 лет СССР, д. 10». Дом 447 серии, кирпичный, многоквартирный. Проект №253/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ».  |
| РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перевод жилого помещения в нежилое помещение с последующим объединением с существующим помещением №III.* *Демонтаж кирпичных перегородок и санприборов в санузле, закладка дверного проема в несущей стене, пробивка дверного проема в кирпичной перегородке между жилой комнатой и торговым залом.* |

Заместитель председателя комиссии Ю.С. Забазнов

Секретарь Л.В. Вестратенко