Администрация города Волгодонска

# П Р О Т О К О Л № 6

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: 30.06.2015

Время:14-00

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

Администрации города Волгодонска

Список участников заседания

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

|  |
| --- |
| Члены комиссии: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Забазнов Юрий Сергеевич | председатель комиссии, 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: 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 – 16.

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

комиссии.

3. «О рассмотрении заявлений о переводе нежилых помещений в

жилые помещения» в количестве - 4.

***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 Кравцовой Е.В., Хожакова Д.В. «О согласовании перепланировки квартиры №104 по бул. Великой Победы, д. 5». Дом 96 гг серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 7 этаже в 9 этажном, 4 подъездном доме. Проект № 147/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж железобетонной перегородки между гостиной и коридором толщиной 70мм.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 1.2. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Ромасева А.А. «О согласовании перепланировки квартиры №88 по ул. М.Горького, д. 155». Дом 90-05 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 4 этаже в 9 этажном доме. Проект № АП 01-07/60-15 АР, выполнен ООО «Архпроект». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж перегородки между гостиной и коридором.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 1.3. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Бондаренко В.Н., Бондаренко И.В. «О согласовании перепланировки квартиры №61 по ул. Маршала Кошевого, д. 14». Дом 11-68 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 12 этажном доме. Проект №ПСК-1289.05-15, выполнен ООО «Проектная Строительная Компания». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  ***Закладка дверного проема между комнатой и коридором, восстановить ранее заложенного дверного проема, раздел квартиры на две квартиры.***  ***Раздел*** *— такая процедура, при которой создаются два или более объекта недвижимого имущества того же вида, что и разделенный объект, а разделенный объект при этом считается прекратившим существование.* |
| 1.4. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление ООО «АРТЕМИДА-ДОН» «О согласовании перепланировки помещения №I по ул. К.Маркса, д. 68». Дом серии, кирпичный, многоквартирный.  Проект №ПСК-188.1300.05-15, выполнен ООО «Проектная Строительная Компания». |
|  | РЕШИЛИ | *1. Рекомендовать согласовать перепланировку при условии доработки проекта №ПСК-188.1300.05-15, выполненного ООО «Проектная Строительная Компания» в части:*  *- согласования проекта с заказчиком;*  *- указания выводов вентотходов согласно СНИП41-01 2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» 8.10. Допускается выброс продуктов горения через отдельные шахты на расстоянии не менее 15 м от наружных стен с окнами или от воздухозаборных или выбросных устройств систем вентиляции;*  *- указания нагрузки на плиту перекрытия в помещении «склад» до 400 кг на 1м.кв. площади помещения;*  *- предоставления поэтажного плана здания с указанием технического этажа под проектируемой холодильной камерой;*  *- описания конструкции по звукоизоляции холодильной камеры;*  *- предоставления письменного согласия собственников помещений многоквартирного дома №68 по ул. К.Маркса на пробивки наружной стены дома (общего имущества дома) в целях устройства вентиляционных каналов (ст. 36 ЖК РФ).*  *2. Установить срок доработки проекта 14.07.2015г.*  *Демонтаж/монтаж кирпичных перегородок, демонтаж/монтаж дверных коробок, устройство холодильной камеры, демонтаж/монтаж санприборов.* |

Переходим к следующим вопросам повестки дня заседания комиссии.

**По 2 вопросу:**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Татауровой С.Ю. «О сохранении перепланировки квартиры №8 по ул. М.Горького, д. 155». Дом 90-05 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 2 этаже в 9 этажном, 5 подъездном доме. Проект №222/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж бетонной перегородки кладовой толщиной 70мм.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.2. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Алексенко О.Н. «О сохранении перепланировки квартиры №24 по ул. К.Маркса, д. 14». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 6 этаже в 9 этажном, 6 подъездном доме. Проект №281/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70мм, перенос мойки на кухне, закладка дверного проема с эркера на балкон.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.3. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Карабельниковой И.А., Шевцовой А.С. «О сохранении перепланировки квартиры №8 по просп. Мира, д. 24». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 2 этаже в 9 этажном, 5 подъездном доме. Проект №289/15-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.* |
| 2.4. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Леонтьевой И.А., Леонтьевой П.А. «О сохранении перепланировки квартиры №12 по ул. Морской, д. 80». Дом 1-438-4 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 5 этажном, 4 подъездном доме. Проект №336/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Демонтаж/монтаж гипсолитовых перегородок толщиной 50мм с переустройством входов в гостиную и спальню.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.5. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Овчинникова А.А., Овчинникова Н.А., Овчинниковой Е.М. «О сохранении перепланировки квартиры №155 по ул. Гагарина, д. 37/3». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 9 этажном, 9 подъездном доме. Проект №158/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70 мм и устройство гипсокартонного короба.*  *Несущие стены затронуты.* |
| 2.6. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Гляненко А.Н. «О сохранении перепланировки квартиры №15 по ул. Гагарина, д. 73». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 4 этаже в 9 этажном, 6 подъездном доме. Проект №353/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70 мм и устройство гипсокартонного короба.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.7. | РААСМОТРЕЛИ: | Заявление Лазаревой В.И., Калашниковой Н.В., Лазарева А.П. «О сохранении перепланировки квартиры №11 по ул. Ленинградской, д. 15». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 9 этажном, 2 подъездном доме. Проект №316/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70 мм, устройство оконного проема вместо дверного выхода с эркера на балкон.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.8. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Биливити В.П., Биливити С.В., Карпенко Л.В., Унанян Ю.В. «О сохранении перепланировки квартиры №79 по Октябрьскому шоссе, д. 3». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 9 этажном, 3 подъездном доме. Проект №280/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70 мм, перенос мойки на кухне.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.9. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Колоколовой В.А. «О сохранении перепланировки квартиры №60 по просп. Строителей, д. 4/6». Дом 84 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 5 этажном, 9 подъездном доме. Проект №323/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж части гипсолитовой перегородки толщиной 50 мм между гостиной и коридором, устройство гипсокартонной перегородки, перенос мойки на кухне.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.10. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Сергеевой О.А., Сергеева В.Н., Любич В.А. «О сохранении перепланировки квартиры №59 по ул. К.Маркса, д. 20». Дом 96 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Квартира расположена на 6 этаже в 9 этажном, 5 подъездном доме. Проект №324/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж железобетонной перегородки кладовой толщиной 70 мм.*  *Несущие не затронуты.* |
| 2.11. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Сафиной Р.Н., Сафина Ф.Г., Сафина Р.Ф. «О сохранении перепланировки квартиры №29 по ул. Степной, д. 141». Дом 1-447-40 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 3 этаже в 5 этажном, 4 подъездном доме. Проект №295/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж/монтаж части гипсолитовой перегородки толщиной 50 мм.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.12. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Назарчук В.Т. «О сохранении перепланировки квартиры №73 по ул. Дружбы, д. 5». Дом 515 серии, панельный, многоквартирный. Квартира расположена на 1 этаже в 9 этажном доме. Проект №ПП-03/15-АР, выполнен ООО «Арх-Бюро 3D». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж/монтаж перегородок из газобетонных блоков, устройство совмещенного санузла с устройством дополнительной гидроизоляцией пола.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.13. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Шульдик И.Д. «О сохранении перепланировки квартиры №107 по ул. Маршала Кошевого, д. 7». Дом инд. серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 9 этаже в 13 этажном, 2 подъездном доме. Проект №245/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ –Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Монтаж бетонной перегородки толщиной 30 мм при объединении и оборудовании ванной комнаты, переустройство входа в санузел.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.14. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Котляровой Н.И. «О сохранении перепланировки квартиры №51 по ул. Морской, д. 134». Дом 98 серии, крупноблочный, многоквартирный. Квартира расположена на 8 этаже в 14 этажном доме. Проект №АП 01-07/59-15 АР, выполнен ООО «Архпроект». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Демонтаж перегородки в санузле, демонтаж дверных полотен в гостиной, кухне, перенос дверного проема в спальне, заделка существующих проемов в санузле и перенос дверного проема.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.15. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Лазуренко Н.А. «О сохранении перепланировки квартиры №33 по ул. 50 лет СССР, д. 6». Дом 447 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 4 этаже в 5 этажном, 3 подъездном доме. Проект №358/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перепланировку, не затрагивающую несущие конструкции.*  *Устройство душевого поддона на площади кладовой.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 2.16. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление Волошко С.Б. «О сохранении перепланировки квартиры №229 по ул. Степной, д. 189». Дом 96 серии, кирпичный, многоквартирный. Квартира расположена на 6 этаже в 9 этажном доме. Проект №АМ-69.06-15В-АР, выполнен ООО АБ «АРХИ-МАХ». |
|  | 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 №АМ -69ю06-15В-АР, выполненный ООО АБ «АРХИ-МАХ» предусматривает демонтаж/монтаж перегородки между кухней и гостиной. В результате проведенных работ по монтажу указанной перегородки произошло увеличение площади кухни за счет площади жилой комнаты ( в проекте «гостиной»), что является нарушением п. 24* *Постановления Правительства РФ от 26.01.2005 № 47 (в редакции от 02.08.2007 № 494) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» – «Размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается».*  *Демонтаж перегородки в зале, демонтаж перегородки между кухней и гостиной и между коридором и гостиной, устройство совмещенного санузла, переоборудование санузла.*  *Несущие стены не затронуты.* |

**По 3 вопросу:**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление ЗАО «ЛИФТМОНТАЖ» «О согласовании перевода нежилого помещения №I с перепланировкой и образованием квартир №135, 136 и помещения №I по ул. Дружбы, д. 10». Дом 87 серии, кирпичный, многоквартирный. Помещение расположено на 1 этаже в 9 этажном, 4 подъездном доме. Проект №327/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перевод нежилого помещения №I в жилые помещения №135,136 и нежилое помещение №I с перепланировкой.*  *Демонтаж кирпичной кладки ранее заложенных дверных проемов, демонтаж/монтаж гипсолитовых перегородок, оборудование санузлов и кухонь с подключением водонесущих коммуникаций в существующие стояки.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 3.2. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление ООО «Гарантия» «О согласовании перевода нежилого помещения №IV с перепланировкой и образованием квартир №118, 119, 120 по ул. Гагарина, д. 1».  Дом 135 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Помещение расположено на 1 этаже в 10 этажном, 4 подъездном доме.  Проект №290/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перевод нежилого помещения №IV в жилые помещения №118,119, 120 с восстановлением, согласно первоначальному проекту:*  *Демонтаж ранее заложенных кирпичом дверных проемов, демонтаж/монтаж кирпичных перегородок, оборудование санузлов и кухонь с подключением водонесущих коммуникаций в существующие стояки.*  *Несущие стены не затронуты.* |
| 3.3. | РАССМОТРЕЛИ: | Заявление ООО «ЗАВОД «АЛПАС» «О согласовании перевода нежилого помещения №I с перепланировкой и образованием квартир №4, 5, 6, 7 по ул. Морской, д. 136».  Дом 98 серии, крупнопанельный, многоквартирный. Помещение расположено на 1 этаже в 9 этажном, 1 подъездном доме.  Проект №225/15-АР, выполнен ФГУП «РТИ-Ф БТИ». |
|  | РЕШИЛИ: | *Рекомендовать согласовать перевод нежилого помещения №I в жилые помещения № 4,5,6,7 с перепланировкой.*  *Демонтаж/монтаж кирпичных перегородок, оборудование санузлов и кухонь, демонтаж ранее заложенного дверного проема, присоединение коридора к общему имуществу собственников дома.*  *Несущие стены не затронуты.* |

Председатель комиссии Ю.С. Забазнов

Секретарь Л.В. Вестратенко