|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ****АДМИНИСТРАЦИИ ЛАГАНСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯРЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ** |  | **ХАЛЬМГ ТАНhЧИН****ЛАГАНЬ БАЛhСНА****МУНИЦИПАЛЬН БYРДЭЦИИН****АДМИНИСТРАЦИН****ТОГТАВР** |

**27 октября 2015 г. №. 205**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА,**

**ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ**

**ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ И**

**(ИЛИ) ПЕРЕУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

В соответствии с главой 4 Жилищного кодекса РФ, Уставом Лаганского городского муниципального образования Республики Калмыкия, решением Собрания депутатов Лаганского городского муниципального образования Республики Калмыкия от 25 сентября 2015 года № 1 - 10:

1. Утвердить Порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня его опубликования на официальном сайте Лаганского городского муниципального образования Республики Калмыкия www.algmo-rk.ru.

Врио Главы Администрации

Лаганского городского муниципального

образования Республики Калмыкия Г.У. Очиров

Приложение

**ПОРЯДОК**

**ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ**

**О СОГЛАСОВАНИИ ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В СОГЛАСОВАНИИ**

**ПЕРЕПЛАНИРОВКИ И (ИЛИ) ПЕРЕУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 14, 25, 26, 27, 28, 29 Жилищного кодекса РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу N 170 от 27 сентября 2003 года, СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

1. Общие положения

Статья 1.

1. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену и перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

3. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений (квартир) производится в целях повышения благоустройства квартир и допускается лишь с согласия всех совершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения или нанимателя по договору социального найма (далее по тексту - наниматель).

Статья 2.

1. Переустройство (переоборудование) жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных, сантехнических и газовых приборов, устройство вновь или переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

2. Перепланировка жилых помещений может включать в себя: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных и оконных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Статья 3.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и получения соответствующего документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (заявитель) представляет в администрацию:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения по форме, утвержденной Правительством РФ;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии документов);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма.

Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения администрацией города.

Статья 4.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов администрацией не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

Администрация не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает заявителю или направляет по адресу, указанному им в заявлении, документ, подтверждающий принятие такого решения, которое является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Статья 5.

Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

1) непредставления документов, указанных в статье 3 настоящего Порядка;

2) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

Статья 6.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, указанные в статье 5 настоящего Порядка.

Решение об отказе выдается заявителю или направляется по адресу, указанному им в заявлении, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Статья 7.

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии (прилагается). Акт приемочной комиссии должен быть направлен администрацией в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

2. Установление случаев самовольного переустройства и (или) перепланировки жилых помещений

Статья 8.

Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии решения о согласовании или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

Статья 9.

Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения устанавливается администрацией по заявлениям организаций, управляющих многоквартирными домами (ЖЭУ, ЖСК, ТСЖ, управляющая компания) и иных лиц.

Статья 10.

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо, несет предусмотренную законодательством ответственность.

Статья 11.

Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в месячный срок и в порядке, установленном администрацией.

Статья 12.

На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Статья 13.

Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в месячный срок и в порядке, установленном администрацией, суд по иску администрации при условии непринятия решения, предусмотренного статьей 12, принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

Статья 14.

Администрация для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в этот срок и в порядке, установленном администрацией, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном статьей 13 порядке.

Приложение

к Порядку получения документа,

подтверждающего принятие решения

о согласовании или об отказе в

согласовании перепланировки (или)

переустройства жилого помещения

АКТ

ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

О ЗАВЕРШЕНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года г. Лагань

Приемочная комиссия в составе:

Председатель комиссии - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель председателя комиссии - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь комиссии - представитель отдела архитектуры и градостроительства - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

 Представитель проектной организации, разработавшей проект перепланировки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель подрядной строительной организации, осуществившей реализацию проекта переустройства и (или) перепланировки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Заказчик - собственник (наниматель) помещения либо его уполномоченный представитель (наименование организации, Ф.И.О.

физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора (по согласованию) (Ф.И.О., должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель органов государственного пожарного надзора (по согласованию) (Ф.И.О., должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УСТАНОВИЛА:

 Заказчиком (заявителем) предъявлено к приемке жилое/нежилое (нужное подчеркнуть) помещение по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Работы производились на основании решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого/нежилого (нужное подчеркнуть) помещения от «\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_.

 Работы выполнены (указать кем, в чем заключаются) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Проект разработан (указать кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Исходные данные для проектирования выданы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Работы осуществлены в сроки:

 начало: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ окончание: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приемочной комиссии представлена следующая документация:

(указать перечень представленных документов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Жилое/нежилое (нужное подчеркнуть) помещение (указать общую и жилую площади, количество комнат, их площадь, помещения вспомогательного пользования, их площадь) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:

 Предъявленное к приемке жилое/нежилое (нужное подчеркнуть) помещение по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

переустроено и (или) перепланировано в соответствии с проектом, отвечает санитарно-эпидемиологическим, пожарным, строительным нормам и правилам, государственным стандартам и пригодно к эксплуатации.

Подписи членов комиссии:

Председатель комиссии - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель председателя комиссии - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь комиссии - представитель отдела

архитектуры и градостроительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

 Представитель проектной организации, разработавшей проект

перепланировки (фамилия, инициалы, подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель подрядной строительной организации,

осуществившей реализацию проекта переустройства и (или)

перепланировки (фамилия, инициалы, подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель управляющей организации

(фамилия, инициалы, подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Заказчик - собственник (наниматель) помещения либо его

уполномоченный представитель (фамилия, инициалы, подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель органов государственного санитарно-

эпидемиологического надзора (по согласованию) (фамилия, инициалы,

подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель органов государственного пожарного надзора (по

согласованию) (фамилия, инициалы, подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_