****

**Российская Федерация (Россия)**

**Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Удачный»**

**Городской Совет депутатов**

**IV созыв**

**XV СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**20 февраля 2019 года №15-5**

**Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

В целях повышения уровня благоустройства и комфортности проживания граждан, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 года № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а так же иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), МО «Город Удачный», **городской Совет депутатов МО «Город Удачный» решил:**

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (прилагается).
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в порядке, установленном Уставом МО «Город Удачный».
3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).
4. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившим силу Решение Удачнинского городского Совета от 21 февраля 2007 года №18-1 "Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «Город Удачный»".
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по законодательству, правам граждан, местному самоуправлению (Ю.И.Ершов).

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава города****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Приходько**21 февраля 2019 годадата подписания | **Председатель** **городского Совета депутатов****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Файзулин**  |

УТВЕРЖДЕНО

решением городского Совета депутатов

МО «Город Удачный»

от 20 февраля 2019 года №15-5

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки**

**помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории**

**муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района**

**Республики Саха (Якутия)**

Настоящее Положение разработано на основании статей 25-29 Жилищного Кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 года № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

1. **Общие положения**

1. Переустройство и (или) перепланировка помещений в многоквартирных домах осуществляются в целях повышения уровня благоустройства и комфортности проживания граждан.

2. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования «Город Удачный».

3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

1) переустройство (переоборудование) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирных домах;
 2) перепланировка изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирных домах;

3) самовольным переустройством и перепланировкой является переустройство и (или) перепланировка помещений в многоквартирных домах, проведенные без разрешения уполномоченного органа или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представленного для согласования в уполномоченный орган.

4. Положение распространяется на помещения в многоквартирных домах независимо от формы собственности.

**2. Порядок обращения за переустройством и (или) перепланировкой помещения**

1. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией муниципального образования «Город Удачный» (далее – администрация города).

2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, собственник данного помещения, или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию муниципального образования «Город Удачный» непосредственно, либо через многофункциональный центр:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме,
утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 Жилищного Кодекса;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

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 (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма).

3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктом 4 части 2 настоящей статьи, а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные пунктом 2 части 2 настоящей статьи. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме администрация муниципального образования «Город Удачный» запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

 4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения администрацией города, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в части 3 настоящей статьи, обязаны направить в орган, осуществляющий согласование, запрошенные таким органом документы (их копии или содержащиеся в них сведения). Запрошенные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

**3. Оформление решения**

1. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с частями 2 и 3 статьи 2, настоящего Положения, документов администрацией города, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых в соответствии со статьей 2 возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в части 2 статьи 2 настоящего Положения, через многофункциональный центр срок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в администрацию МО «Город Удачный»

2. Администрация города, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.

3. Предусмотренный [частью 2](#Par2) настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

4. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается по следующим основаниям:

1) непредставления определенных частью 2 статьи 2 настоящего Положения документов, обязанность по представлению которых с учетом части 3 статьи 2 настоящего Положения возложена на заявителя;

а) поступления в администрацию города, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с частью 3 статьи 2 настоящего Положения, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по указанному основанию допускается в случае, если администрация города, после получения такого ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с частью 3 статьи 2 настоящего Положения а, и не получила от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

5. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 4 настоящей статьи.

6. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме выдается или направляется заявителю не позднее трех рабочих дней со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

**4. Производство работ по переустройству и (или) перепланировке**

**помещения**

1. В случае если помещение в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки, находится в многоквартирном жилом доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным или иным потребительским кооперативом (далее управляющая организация), администрации города направляет копию указанного решения о согласовании соответствующей управляющей организации, либо обслуживающей организации, если такого управления многоквартирным жилым домом нет.

2. Управляющая или обслуживающая организация:

1) регистрирует в специальном журнале работ по переустройству и (или) перепланировке дату фактического начала работ, а также перечень
контрольных мероприятий, состав и последовательность производства работ;

2) собственникам, нанимателям смежных помещений (расположенных по вертикали и горизонтали от перестраиваемого помещения) о намечаемых мероприятиях по переустройству и (или) перепланировке и по их требованию составляет акты технического состояния занимаемых ими помещений;

3) осуществляет контроль за ходом работ по переустройству и (или)
перепланировке муниципальных помещений в многоквартирном доме;

4) устанавливает в случае необходимости в ходе выполнения работ порядок доступа к отключающим инженерным устройствам,

5) определяет порядок и условия вывоза строительного мусора по
согласованию с заявителем;

6) сообщает о дате фактического начала работ в администрацию города.

3. Заявитель обязан:

- осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с
проектом (проектной документацией);

- обеспечивать свободный доступ к месту проведения работ должностным
лицам администрации города, управляющей или эксплуатирующей организации для проверки хода работ;

- осуществлять работы, связанные с шумом, в установленные сроки и с
соблюдением установленного режима во все дни недели, включая выходные, а также с ограничениями по производству работ без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;

- не загромождать и не загрязнять строительными материалами и (или)
отходами эвакуационные пути и другие места общего пользования;

4. Скрытые ремонтно-строительные работы проверяются по заявке заявителя управляющей или эксплуатирующей организацией до начала отделочных работ, о чем делается запись в журнале работ по переустройству и (или) перепланировке.

5. Изменение установленного срока производства работ осуществляется администрацией города по письменному обращению заявителя.
 6. Проверки выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке проводятся администрацией города в плановом порядке или при поступлении писем, обращений и жалоб граждан.

**5. Приемка работ по переустройству и (или) перепланировке помещения**

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии.
2. По окончании работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме заявитель обращается в администрацию города с заявлением о выдаче акта приемочной комиссии.
3. Приемочная комиссия создается распоряжением администрации города.
4. Для комиссионной проверки в ходе приемки завершенного переустройства и (или) перепланировки помещений заявитель совместно с исполнителем работ предъявляет проектную и исполнительную техническую документацию.
5. При отсутствии документов на скрытые работы управляющая или обслуживающая организация и приемочная комиссия вправе требовать выборочного вскрытия конструкций контролируемого объекта, с целью проверки качества выполненных работ и соответствия их проекту.

6. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган регистрации прав.

**6. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки**

**помещения**

1. В соответствие с частью 2 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме, несет предусмотренную законодательством ответственность.

2. Самовольно произведенные переустройство и (или) перепланировка могут быть согласованы администрацией города с последующим внесением изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме в случае проведения следующих работ:

- демонтаж и оборудование встроенных шкафов и кладовых (без изменения жилой площади помещения);

- демонтаж, перенос и (или) установка разделительных перегородок санузлов;

- перенос, изменение размеров, заделка, устройство дверных проемов в ненесущих стенах;

- перенос сантехнического оборудования и (или) подводящих сетей без изменения положения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации;

- изменение площадей за счет применения отделочных материалов.

3. Контроль состояния закрепленного жилищного фонда осуществляет
управляющая или обслуживающая организация. В случае установления самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, управляющая или обслуживающая организация информирует администрацию города о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

4. Собственник помещения в многоквартирном доме, которое самовольно
переустроило и (или) перепланировало, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, обязан привести помещение в многоквартирном доме в прежнее состояние в разумный срок (в зависимости от объема и видов строительных работ).

5. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не приводится в прежнее состояние в установленный срок, администрация города обращается в
суд для принятия решения в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 29
Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном виде на основании решения суда в случае, если этим
не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает
угрозу их жизни и здоровью.

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