**ХАНТЫ - МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

**КОНДИНСКИЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУЛЫМЬЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«Об утверждении Положения о порядке оформления и выдачи разрешения на перепланировку и (или) переустройство жилых помещений в муниципальном образовании сельское поселение Мулымья»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 №266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и перепланировке и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», руководствуясь уставом сельского поселения Мулымья, в целях контроля и соблюдения правил перепланировки и (или) переустройства жилых помещений в муниципальном образовании сельское поселение Мулымья, Совет депутатов сельского поселения Мулымья решил:

1. Утвердить решение совета депутатов «Об утверждении положения о порядке оформления и выдачи разрешения на перепланировку и (или) переустройство жилых помещений в муниципальном образовании сельское поселение Мулымья» согласно приложению № 1;

2. Утвердить «Состав приемочной комиссии по оформлению и выдаче разрешений на перепланировку и (или) переустройство жилых помещений в муниципальном образовании сельское поселение Мулымья» согласно приложению № 2;

3. Утвердить образцы заявлений по оформлению и выдаче разрешений на перепланировку и (или) переустройство жилых помещений в муниципальном образовании сельское поселение Мулымья» согласно приложения №3, №4

3. Возложить обязанности по оформлению и выдаче разрешений на перепланировку и (или) переустройство жилых помещений на социально-организационный отдел администрации сельское поселение Мулымья.

4. Решение совета депутатов от 26.09.2012г № 225 считать утратившим силу;

5. Решение обнародовать в установленном порядке.

6. Решение разместить на официальном сайте органов местного самоуправления администрации сельского поселения Мулымья.

7. Решение вступает в силу со дня размещения на официальном сайте органов местного самоуправления администрации сельского поселения Мулымья.

7. Контроль за выполнением решения возложить на заместителя главы сельского поселения Мулымья В.И.Шабарчину.

Председатель Совета депутатов Е.А.Ботин

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения Мулымья | Е.В.Белослудцев |

« » 2016 года

№

Приложение №1 к решению

Совета депутатов сельского поселения Мулымья

№\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение о порядке оформления и выдачи разрешения на перепланировку и (или) переустройство жилых помещений в муниципальном образовании сельское поселение Мулымья**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления и выдачи разрешения на перепланировку или переустройство жилых помещений в муниципальном образовании сельское поселение Мулымья (далее–Положение) разработано в соответствии с жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

1.2[Переустройство](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772/ca1820d99f2c758e82d835816b28c0a34417dc33/#dst100063) жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.3. [Перепланировка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772/ca1820d99f2c758e82d835816b28c0a34417dc33/#dst100064) жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.4. Положение устанавливает единый порядок оформления и выдачи разрешения на перепланировку или переустройство квартир, расположенных в жилых домах независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности (далее – помещения) на территории муниципального образования сельское поселение Мулымья.

1.5. Перепланировка и переустройство помещений допускается только в целях повышения благоустройства при условии обеспечения прав и законных интересов других лиц и сохранности жилого дома.

* 1. Положение не регулирует вопросы оформления и выдачи разрешения на перепланировку или переустройство помещений в следующих случаях:

а) капитального ремонта или реконструкции жилого дома в целом;

б) проведения перепланировок и переустройство нежилых помещений;

в) увеличение площади жилых помещений за счет демонтажа наружных стен и обустройства утепленных лоджий, балконов.

* 1. К видам переустройства квартир, не требующим разрешения, относятся:

а) устройство антресолей;

б) устройство новых встроенных шкафов из легких материалов и демонтаж имеющихся, если шкафы не являются межквартирными;

в) замена окон и балконных дверей с сохранением габаритов дверных проемов.

* 1. Перепланировка и переустройство не допускаются в случае нарушения строительных, санитарных и противопожарных норм и правил.

**2.Порядок оформления и выдачи разрешения на перепланировку**

**или переустройство жилых помещений**

2.1. Разрешения на перепланировку и переустройство жилых помещений выдаются администрацией сельского поселения Мулымья.

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в администрацию сельского поселения Мулымья, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

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

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

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

2.2.4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;г

2.2.5) 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);д

2.2.6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.ж

2.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пп2.2.4 и 2.2.6 пункта 2, а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение" зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные п[п 2.2.2 пункта  2](http://base.garant.ru/12138291/4/#block_26022)настоящей статьи. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

2.3.1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; а

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

2.3.3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

2.4 Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с пп 2.2 и 2.3 п.2. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование, 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 пп 2.3 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.

2.5. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с пп 2.2 и 2.3 настоящей статьи документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в пп 2.2 настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий согласование.

2.6. Орган, осуществляющий согласование, 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.

2.7. Предусмотренный пп 2.6 настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

**3. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки**

**жилого помещения**

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

а) непредставления определенных пунктами 2.2 и 2.3 документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

б) поступления в местную администрацию, 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 жилого помещения в соответствии с пп 2.3 , п.2 если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий согласование, после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с пп 2.3 п.2, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

в) представления документов в ненадлежащий орган;

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

3.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п.2

3.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

**4.Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения**

4.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии, утвержденной главой администрации сельского поселения Мулымья.

4.2. В состав приемочной комиссии включаются представители:

- заявителя;

- балансодержателя жилого дома;

-отдела архитектуры, энергообеспечивающих предприятий;

-проектной организации, выполнившей проект перепланировки или переустройства помещения;

- инспекции пожнадзора (по мере необходимости);

- жилищной инспекции (по мере необходимости);

4.3 Заявители, осуществившие перепланировку или переустройство помещений, обязаны в течение десяти дней после завершения работ обратиться в соответствующее государственное учреждение для внесения изменений в технический паспорт.

4.4. Государственным учреждением вносятся изменения в технический паспорт жилого дома (помещения) по результатам обмера только официально перепланированного помещения по разрешению администрации сельского поселения Мулымья.

4.5 Балансодержателем при изменении площадей вносятся изменения в договор на содержание жилых помещений и коммунальные услуги.

4.6. Акт приемочной комиссии направляется в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/0a3a74b822de5deb6d93d3c2f0d35efb76cda36a/#dst100019) "О государственном кадастре недвижимости".

**5.Контроль по проведению перепланировки**

**и переустройства помещений**

* 1. Контроль по проведению перепланировки и переустройства помещения в пределах своей компетенции осуществляют:

- должностные лица администрации сельского поселения Мулымья;

- балансодержатель жилого дома;

- проектная организация – разработчик проекта в ходе авторского надзора;

- инспекция пожнадзора (по мере необходимости);

5.2. Балансодержатель жилого дома осуществляет регистрацию начала производства работ и контроль по соблюдению общей продолжительности работ, установленной разрешительными документами.

5.3 Администрация сельского поселения Мулымья совместно с балансодержателем осуществляет:

- при необходимости, выдачу разрешения о продлении сроков производства работ;

- привлечение виновных к ответственности за нарушения требований настоящего Положения, в том числе и к ответственности, предусмотренной законом субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях.

1. **Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.**

6.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного пунктом 2.7; или с нарушением проекта переустройства и

(или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пп2.2.3 п.2;

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

6.3. 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 разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

6.4. 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.

6.5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пп 6.3 п.6 срок в установленном администрацией сельского поселения Мулымья, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного пп.6.4 п.6принимает 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.

6. Администрация сельского поселения Мулымья, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном пп 6.3 п.6 порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пп 6.5 п.6 порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном пп 6.5 п.6 порядке.