

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

ТАЙМЫРСКИЙ ДОЛГАНО-НЕНЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХАТАНГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.03.2019 г. № 058 - П

**Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде на территории муниципального образования сельское поселение Хатанга**

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьями 25-28 Жилищного кодекса Российской Федерации и приведения в соответствие нормативно-правовой базы,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде, расположенном на территории муниципального образования сельское поселение Хатанга, согласно приложению к настоящему Постановлению.
2. Отменить действие Постановления администрации сельского поселения Хатанга от 17.09.2007 г. № 66-П «О создании комиссии по вопросам выполнения переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде на территории сельского поселения Хатанга».
3. Опубликовать Постановление в Информационном бюллетене Хатангского сельского Совета депутатов и администрации сельского поселения Хатанга и на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга www.hatanga24.ru
4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы сельского поселения Хатанга Скрипкина А.С.

Глава сельского поселения Хатанга А. В. Кулешов

**Приложение**

к Постановлению администрации

сельского поселения Хатанга

от 25.03.2019 г. № 058-П

**Положение**

**О порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде на территории**

**муниципального образования сельское поселение Хатанга**

Настоящее Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде на территории муниципального образования сельское поселение Хатанга (далее Положение), разработано в соответствии с требованиями жилищного и градостроительного законодательства и направлено на урегулирование отношений по оформлению переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде, организацию контроля над проведением переустройства и перепланировки.

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

2. Перепланировка жилых и нежилых помещений представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт.

3. Настоящее Положение не распространяется на перепланировку и переустройство отдельно стоящих зданий в ходе их капитального ремонта и реконструкции.

4. Для целей настоящего Положения устанавливаются два вида переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде: незначительный и сложный.

5. К незначительному виду переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде относятся:

- разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные);

- устройство проемов в ненесущих перегородках (исключая межквартирные);

- заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах;

- устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия;

- замена (установка дополнительного) инженерного оборудования (не влекущая переоборудования по всему зданию);

- демонтаж инженерного оборудования и (или) подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации.

6. К сложному виду переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений относятся:

- устройство проемов в несущих стенах и межквартирных перегородках (при объединении помещений по горизонтали);

- устройство проемов в перекрытиях (при объединении помещений по вертикали);

- устройство внутренних лестниц;

- изменение конструкций полов (с увеличением нагрузок);

- замена и (или) установка дополнительного инженерного оборудования, увеличивающая энерго-, водопотребление, с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (исключая устройство полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления);

- устройство, изменение формы и ликвидации оконных и наружных дверных проемов;

- устройство или изменение входов в здание, пристройка тамбуров входов в здание;

- ликвидация балконов, тамбуров, козырьков, изменение их формы;

- объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями.

7. Переустройство и (или) перепланировка жилых и нежилых помещений проводятся с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации по согласованию с администрацией сельского поселения Хатанга на основании принятого решения, утвержденного правовым актом администрации.

8. Для проведения незначительного переустройства и (или) планировки жилых и нежилых помещений собственник помещения или уполномоченное им лицо (далее – заявитель), действующее по доверенности, предоставляет в администрацию сельского поселения Хатанга:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 г. № 266;

2) копии правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое и нежилое помещение (должны быть нотариально заверены либо представляться вместе с подлинниками, которые после проверки возвращаются заявителю);

3) проект переустройства и (или) перепланировки в форме эскиза, выполненного самостоятельно;

4) копию технического (кадастрового) паспорта, переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого и нежилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое и нежилое 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 и нежилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом фонде, если такое помещение в жилом фонде, является памятником архитектуры, истории или культуры.

9. Согласование незначительного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения осуществляется администрацией сельского поселения Хатанга в течение 30 календарных дней со дня поступления вышеназванных документов.

Администрация сельского поселения Хатанга в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о согласовании незначительного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 г. № 266, выдает или направляет заявителю данное решение. Оно является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения.

Заявитель до начала работ по переустройству и (или) перепланировке доводит указанное решение до сведения жилищной эксплуатационной организации в форме уведомления с приложением копии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом фонде.

10. Для проведения сложного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения собственник помещения или уполномоченное им лицо (далее – заявитель), действующее по доверенности, представляет в администрацию сельского поселения Хатанга:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 г. № 266;

2) копии правоустанавливающих документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое и нежилое помещение (должны быть нотариально заверены либо представляться вместе с подлинниками, которые после проверки возвращаются заявителю);

3) проект переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения, разработанный на основании договора подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим лицензию на проектирование зданий и сооружений, дающую право на разработку всех необходимых разделов проекта;

4) копию технического (кадастрового) паспорта, переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого и нежилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое и нежилое 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 и нежилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом фонде, если такое помещения в жилом фонде, является памятником архитектуры, истории или культуры.

11. Заявление и иные представленные документы для согласования сложного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения подлежат рассмотрению в администрации сельского поселения Хатанга в течение 30 календарных дней со дня их представления или регистрации.

Решение о согласовании сложного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005г. № 266, по результатам рассмотрения принимается в течение 5 календарных дней со дня их рассмотрения.

Администрация сельского поселения Хатанга в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о согласовании сложного переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения выдает или направляет заявителю данное решение. Оно является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения.

Заявитель до начала работ по переустройству и (или) перепланировке доводит указанное решение до сведения жилищной эксплуатационной организации в форме уведомления с приложением копии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения в жилом фонде.

12. Проведение сложного переустройства и (или) перепланировки производится ремонтно-строительной организацией или физическим лицом (подрядчиком), имеющим лицензию на право производства данного вида работ при обязательном соблюдении проектной документации и заключением договора подряда на производство строительно-монтажных работ с заказчиком.

Подрядчик производит ремонтно-строительные работы по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в соответствии с проектной документацией и требованиями техники безопасности.

13. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения подтверждается актом специально созданной приемочной комиссии, состав которой утверждается распоряжением администрации сельского поселения Хатанга, подписанным Главой сельского поселения Хатанга, или лицом его замещающим в установленном порядке.

14. Акт приемочной комиссии (Приложение №1) в течении 3 рабочих дней со дня подписания направляется администрацией сельского поселения Хатанга в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

15. Администрация сельского поселения Хатанга вправе принять решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения, которое должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации.

16. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировке жилого и нежилого помещения выдается или направляется заявителю администрацией сельского поселения Хатанга не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано в судебном порядке.

17. Контроль за ходом производства работ по переустройству и (или) перепланировке осуществляют:

- проектировщик, разработавший проект переустройства и (или) перепланировки;

- жилищная эксплуатационная организация.

18. Не допускается проведение работ по переустройству и (или) планировке:

1) с 20.00 часов до 09.00 часов;

2) в воскресные дни;

3) при превышении нормативно установленного уровня шума и вибраций;

4) без специальных мероприятий, исключающих затопление смежных помещений;

5) при загромождении строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;

6) без предварительного согласования с жилищной эксплуатационной организацией времени отключения общедомовых инженерных сетей.

19. За самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого и нежилого помещения (отсутствие документа о согласовании переустройства и (или)перепланировки или нарушение проекта переустройства и (или) планировки) собственник помещения или его наниматель несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложение**

к Положению «О порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилом фонде на территории муниципального образования сельское поселение Хатанга»

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава сельского поселения Хатанга

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

АКТ

о приемке в эксплуатацию переустраиваемых и (или)

перепланируемых помещений

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. с.Хатанга

Приемочная комиссия, утвержденная Постановлением администрации сельского поселения Хатанга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в составе:

Членов комиссии:

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

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

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

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

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

Собственник жилого помещения - квартиры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Предъявлено к приемке переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Предъявлены к приемке осуществленные мероприятия (работы):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единица  измерения | По проекту, эскизу | Фактически |
| I. Общие показатели принимаемого объекта | | | |
| Общая площадь | кв. м |  |  |
| Площадь жилых помещений  (за исключением балконов,  лоджий, веранд и террас) | кв. м |  |  |
| Площадь балконов, лоджий,  веранд и террас | кв. м |  |  |
| Площадь подсобных  помещений | кв. м |  |  |
| Площадь встроенно- пристроенных помещений | кв. м |  |  |
| Количество комнат | шт. |  |  |
| Материалы стен |  |  |  |
| II. Показатели по переоборудованию объекта | | | |
|  | Количество | Выполнение  по проекту | Выполнение  фактически |
| Количество отопительных  приборов |  |  |  |
| Инженерные сети -  водопровод, канализация,  вентиляция |  |  |  |
| Санитарно-техническое  оборудование (ванна,  унитаз, мойка) |  |  |  |
| Электрическое оборудование |  |  |  |
| III. Стоимость переоборудования и (или) перепланировки | | | |
| Стоимость - всего | тыс.  рублей |  |  |
| в том числе  строительно-монтажных работ | тыс.  рублей |  |  |

3. Проектная документация разработана:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(состав документации, наименование проектной документации)

утверждена:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

4. Переустройство и (или) перепланировка выполнялись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование ремонтно-строительной организации или физического лица)

5. Ремонтно-строительные работы произведены:

начало работ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.; окончание работ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:**

На основании осмотра предъявленных к приемке переустраиваемых и (или) перепланируемых помещений (элементов, инженерных систем) и ознакомления с проектной документацией и исполнительной документацией ПРИНЯТЬ (НЕ ПРИНЯТЬ) В ЭКСПЛУАТАЦИЮ переустроенное и (или) перепланируемое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

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

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

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

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