**АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КАРАСУКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**25.04. 2018 г. № 45**

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КАРАСУКСКОГО РАЙОНА

В соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), Уставом муниципального образования Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**
1. Утвердить порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области, согласно приложению.

2. Разместить настоящее постановление с приложением на официальном сайте администрации Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области в сети Интернет.

3. Опубликовать настоящее постановление с приложением в «Вестнике Калиновского сельсовета»

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава Калиновского сельсовета

Карасукского района

Новосибирской области А.М.Вечирко

Приложение
к постановлению администрации

Калиновского сельсовета

Карасукского района

Новосибирской области
от 25.04.2018 г. № 45

**1. Общие положения**
1.1. Настоящий порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области, (далее - Порядок) разработан на основании [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (далее - [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946)), [Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"](http://docs.cntd.ru/document/901877221),.

1.2. Порядок устанавливает общие требования к согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и восстановлению самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений, расположенных на территории Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области

1.3. Порядок не распространяется на:

- возведение надстроек и пристроек, в результате чего меняются объемно-планировочные и технико-экономические показатели в целом по зданию;

- переустройство и (или) перепланировку нежилых помещений;

- переустройство и (или) перепланировку общего имущества собственников в многоквартирном доме, в том числе изменение фасада многоквартирного дома, за исключением случаев, если переустройство и (или) перепланировка жилого помещения невозможны без присоединения к нему части общего имущества в многоквартирном доме.

Переустройство и (или) перепланировка общего имущества собственников в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с требованиями действующего жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

Вопросы, связанные с переустройством и (или) перепланировкой жилых и нежилых помещений в ходе их реконструкции или капитального ремонта, решаются в установленном законодательством порядке.

1.4. Основные определения:

а) жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области;

б) жилое помещение - изолированное помещение, ограниченное капитальными стенами, перегородками, перекрытиями, оборудованное в соответствии с требованиями к жилому помещению, утвержденными действующим законодательством Российской Федерации, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

Виды жилых помещений:

- жилой дом, часть жилого дома - индивидуально - определенное здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

- квартира, часть квартиры - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

в) переустройство жилого помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

г) перепланировка жилого помещения - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

**2. Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения**
2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводится с соблюдением требований действующего законодательства и настоящего Порядка и предусматривает: повышение уровня благоустройства такого жилого помещения, соблюдение прав и законных интересов граждан, исключение угрозы их жизни и здоровью, обеспечение сохранности и эксплуатационной надежности жилищного фонда Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области.

2.2. Переустройство и перепланировка жилого помещения производится на основании письменного решения администрации Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, оформленного при предоставлении муниципальной услуги "Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений" (далее - Муниципальная услуга).

Непосредственное предоставление Муниципальной услуги осуществляет специалист администрации Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области в соответствии с административным регламентом предоставления Муниципальной услуги, утвержденным постановлением администрации Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области от 05.03.2018 № 21 (далее - Административный регламент).

2.3. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно быть принято администрацией Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, представленных собственником либо нанимателем по договору социального найма данного жилого помещения или уполномоченными ими лицами (далее - Заявитель), не позднее чем через 45 дней со дня предоставления в администрацию Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области (далее - администрация) непосредственно либо через Государственное областное бюджетное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг " документов, обязанность по предоставлению которых действующим законодательством возложена на Заявителя.

Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения оформляется постановлением администрации Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области.

2.4. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения содержит срок и режим производства ремонтно-строительных работ.

2.5. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случаях, предусмотренных [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

2.6. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

2.7. Решение о согласовании либо об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается Заявителю либо направляется в его адрес администрации Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения в соответствии с Административным регламентом.

2.8. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения может быть обжаловано Заявителем в судебном порядке.

**3. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения**
3.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения (далее - Акт).

3.2. Состав и порядок работы приемочной комиссии определяется Комитетом.

3.3. Заявитель по окончании ремонтно-строительных работ обязан известить Комитет о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Заявление о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Заявитель вправе предоставить на бумажном носителе лично или посредством почты, через Государственное областное бюджетное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг " по месту жительства, либо в форме электронного документа с использованием телекоммуникационных сетей.

3.4. В случае соответствия переустройства и (или) перепланировки жилого помещения согласованному проекту экземпляр Акта направляется администрацией Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области в орган регистрации права и Заявителю.

3.5. В случае несоответствия переустройства и (или) перепланировки жилого помещения согласованному проекту такие переустройство и (или) перепланировка признаются приемочной комиссией самовольными.

**4. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения**
4.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии Решения о согласовании или с нарушением согласованного проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, представленного Заявителем в соответствии с [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

4.2. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

4.3. Собственник или наниматель по договору социального найма самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние.

4.4. При поступлении в администрацию Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области информации об установленном факте самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения от граждан, организаций, органов государственной власти или местного самоуправления администрация Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области в течение десяти рабочих дней выдает под роспись либо направляет почтовым отправлением с уведомлением о вручении собственнику или нанимателю по договору социального найма данного жилого помещения требование о приведении такого жилого помещения в прежнее состояние в соответствии с техническим паспортом дома, в котором находится самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение (далее - Требование).

4.5. В Требовании указываются: срок проведения восстановительных работ, который не должен превышать шести месяцев с момента направления Требования; время проведения восстановительных работ; дополнительные требования к последовательности строительного производства.

4.6. В случае если при самовольных переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения ухудшены эксплуатационные свойства дома, в котором находится такое жилое помещение, повреждены внутридомовое инженерное оборудование и (или) несущие конструкции данного дома, собственник либо наниматель выполняет восстановительные работы с привлечением специализированной строительной организации согласно проекту физических либо юридических лиц, имеющих допуск к проектным работам, при осуществлении авторского надзора и составлении актов на скрытые работы.

4.7. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения обязан проводить восстановительные работы за свой счет в соответствии с Требованием, согласно действующему законодательству, с учетом прав и интересов граждан, проживающих в доме, в котором находится восстанавливаемое жилое помещение.

4.8. Восстановленное жилое помещение должно соответствовать техническому паспорту дома, в котором оно находится, и иметь технические характеристики, которыми обладало до самовольных переустройства и (или) перепланировки.

4.9. После завершения работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние собственник или наниматель такого жилого помещения обращается в администрацию Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области для приемки восстановленного жилого помещения и ввода его в эксплуатацию.

По письменному заявлению собственника или нанимателя восстановленного жилого помещения администрация Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области в течение 30 дней со дня регистрации заявления проводит комиссионное обследование данного жилого помещения с привлечением представителей управляющей организации либо представителей правления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива и оформляет акт о вводе в эксплуатацию восстановленного жилого помещения (далее - Акт о вводе).

В случае восстановления внутридомового инженерного оборудования и несущих конструкций дома, а также его эксплуатационных свойств, в пределах данного жилого помещения, к Акту о вводе прикладываются акты на скрытые работы, оформленные в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Порядка.

Акт о вводе оформляется в двух экземплярах. Один экземпляр передается собственнику или нанимателю восстановленного жилого помещения, другой экземпляр хранится в администрации Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области для учета в работе.

4.10. 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.

4.11. Если самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в порядке и срок, установленные администрацией Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области, либо собственник или наниматель по договору социального найма не известил администрацию Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области в соответствии с пунктом 4.9 настоящего Порядка о завершении восстановительных работ, администрация Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области направляет в суд иск при условии отсутствия решения суда о сохранении такого жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, вступившего в законную силу:

а) 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;

б) 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.

4.12. Администрация Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области 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 в соответствии с подпунктом б) пункта 4.11 настоящего Порядка договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние.

Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в порядке и в срок, вновь установленный администрация Калиновского сельсовета Карасукского района Новосибирской области, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в соответствии с пунктом 4.11 настоящего Порядка.