Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский муниципальный район

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРНОПРАВДИНСК**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРНОПРАВДИНСК**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 12.04.2011 № 54

*п. Горноправдинск*

О порядке принятия решений о согласовании

переустройства и (или) перепланировки жилых

помещений и о переводе жилого помещения в

нежилое помещение и нежилого помещения в

жилое помещение на территории муниципального

образования сельское поселение Горноправдинск

 В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации:

 1.Утвердить Положение о порядке принятия решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории муниципального образования сельское поселение Горноправдинск, согласно приложению.

 2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

 3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского

поселения Горноправдинск С.А. Зайцев

Приложение

к постановлению Администрации

сельского поселения Горноправдинск

От 12.04.2011 № 54

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПЕРЕВОДА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРНОПРАВДИНСК**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской федерации и регламентирует процедуру принятия решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории сельского поселения Горноправдинск.

1.2. Вопросы, связанные с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений, переводом жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, рассматриваются комиссией, созданной при Администрации сельского поселения Горноправдинск.

2. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

2.1 Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

3. Перечень документов, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

3.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений собственник данного помещения или уполномоченное им лицо, представляет в комиссию, образованную при администрации сельского поселения Горноправдинск, следующие документы:

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

3.1.2. правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или заверенные в нотариальном порядке копии);

3.1.3. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения (далее также - проект);

3.1.4. технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

3.1.5. 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);

3.1.6. 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.

3.2. После принятия представленных документов комиссия выдает заявителю расписку о получении документов с указанием их перечня и даты получения.

4. Перечень документов, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.

4.1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо, представляет в комиссию, образованную при администрации сельского поселения Горноправдинск, следующие документы:

4.1.1. заявление о переводе помещения;

4.1.2. правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

4.1.3. план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

4.1.4. поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

4.1.5. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);

4.2. После принятия представленных документов комиссия выдает заявителю расписку о получении документов с указанием их перечня и даты получения.

5. Согласование или отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

5.1. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, решение о переводе или об отказе в переводе помещения, принимается по результатам рассмотрения заявления и иных, представленных в соответствии с пунктом 3, пунктом 4, документов, на заседании комиссии, не позднее сорока пяти дней со дня представления указанных документов.

5.2. Комиссия, осуществляющая согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения.

5.3. Секретарь комиссии одновременно с выдачей решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

5.4. Документ о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории муниципального образования сельское поселение Горноправдинск по формам, установленным Жилищным кодексом РФ, соответственно является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и проведения соответствующих работ.

5.5. В случае необходимости проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения, указанный в п.п. 5.4 документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

5.6. Отказ в переустройстве и (или) перепланировке допускается в случаях:

5.6.1. непредставления определенных пунктом 3 настоящего Положения документов;

5.6.2. представления документов в ненадлежащий орган;

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

5.7. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

5.7.1. непредставления определенных пунктом 4 настоящего Положения документов;

5.7.2. представления документов в ненадлежащий орган;

5.7.3. несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса условий перевода помещения;

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

5.8. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, об отказе в переводе помещения, должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п.5.6, 5.7.

5.9. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, об отказе в переводе 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.

6. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.

6.1. Объект, на котором выполнены все работы по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории сельского поселения Горноправдинск предъявляется к осмотру комиссии.

6.2. Если в результате осмотра выявлено соответствие представленного объекта проекту, оформляется акт приемочной комиссии.

6.3. При несоответствии объекта проектному решению Заявитель обязан в сроки, устанавливаемые комиссией, в соответствии с Жилищным кодексом РФ привести помещения в исходное состояние либо состояние, соответствующее проекту.

6.4. Уведомление о необходимости приведения помещений в исходное состояние или проектное состояние, соответствующее проекту, выдается Заявителю секретарем комиссии либо направляется по указанному в заявлении адресу, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия указанного решения.

6.5. Акт приемочной комиссии, согласованный членами Комиссии, направляется в организацию по учету объектов недвижимого имущества для переоформления технического паспорта жилого и нежилого помещения в жилом доме.

6.6. Решения Комиссии могут быть обжалованы в суде в установленном законодательством порядке.