Приложение №4

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Ахтанизовского сельского поселения

Темрюкского района от 15.08.2014№203

**ПОРЯДОК**

**Принятия решений о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых или нежилых помещений**

1.Настоящий порядок переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений разработан и действует в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», по согласованию с администрацией Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района на основании постановления Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

Основные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, определены в статье 25 Жилищного Кодекса РФ.

2.Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений заявитель (собственник данного помещения или уполномоченное им лицо) представляет секретарю МВК заявление по установленной форме (приложение № 8), с указанием предполагаемых работ и обязательством обеспечить доступ в помещение должностным лицам, уполномоченным для проведения контроля за ходом работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений. К заявлению заявитель прилагает следующие документы:

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение (копии, заверенные в нотариальном порядке);

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения, выданный органом технической инвентаризации, с данными не более чем шестимесячнойдавности на день подачи заявления с указанием степени износа основных конструктивных элементов помещения и жилого дома в целом;

- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае переустройства и (или) перепланировки жилого помещения);

- письменное согласие собственника или управляющей организации (обслуживающей организации) на переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения (если заявителем является уполномоченный собственником арендатор (наниматель) нежилого помещения);

- письменное согласие всех собственников помещений в жилом доме ( в случае если переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения

невозможны без присоединения к нему части общего имущества в жилом доме, а также при переустройстве и (или) перепланировке мест общего пользования в жилом доме);

- проект переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения, подготовленный и оформленный в установленном порядке проектной организацией, имеющей лицензию;

- акт технического состояния основных конструктивных элементов переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения и жилого дома в целом.

3.Секретарем МВК выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.

4.В целях определения возможности проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения заявление и представленные документы рассматриваются МВК.

5.По результатам заявления и представленных документов МВК, проводит обследование и принимает решение о возможности или невозможности проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения по установленной форме (приложение № 9, №10**)**

6.На основании решения МВК о возможности или невозможности проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения секретарь МВК осуществляет подготовку проекта постановления администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения. Указанное постановление должно быть принято не позднее чем через 45 дней со дня представления документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

7. Секретарь МВК не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия постановления администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения выдает или направляет его заявителю по адресу, указанному в заявлении.

Постановление является основанием для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения (в случае согласования переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения).

8.Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии о приеме завершенного переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения (приложение №7).

9. Акт приемочной комиссии о приеме завершенного переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения утверждается постановлением администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

10. Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен органом, осуществляющим перевод помещений, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

Исполняющий обязанности

главы Ахтанизовского сельского

поселения Темрюкского района С.В.Тихая