**МУНИЦИПАЛЬНАЯ УСЛУГА**

**«СОГЛАСОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ»**

1. **Как согласовать переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме?**

Чтобы согласовать переустройство и (или) перепланировку, вам нужно заполнить заявление, подготовить комплект необходимых документов и подать его в администрацию Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (далее – администрация). После этого получите решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки. По завершении строительных работ сообщите об этом в администрацию, для подготовки Акта о вводе помещения в эксплуатацию.

Самовольное переустройство и (или) перепланировка повлечет за собой административную ответственность в виде штрафа.

1. **Чем отличается переустройство помещения в многоквартирном доме от его перепланировки**

Процедура согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в [многоквартирном доме](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508524&dst=1081) регулируется [гл. 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508524&dst=830) ЖК РФ.

Переустройством помещения считается установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка - это изменение границ и (или) площади помещения, и (или) образование новых помещений, и (или) изменение его внутренней планировки. Могут измениться также границы и (или) площадь смежных помещений. При перепланировке необходимо внести изменения в сведения ЕГРН о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществить кадастровый учет образованных помещений и госрегистрацию права на них.

Таким образом, например, перенос перегородок, дверных проемов в помещении являются перепланировкой, тогда как прокладка новых или замена старых электрических сетей, подводящих и отводящих трубопроводов является переустройством помещения. Вы можете провести как одну из этих процедур, так и обе одновременно. В этом случае их согласование тоже будет проведено одновременно.

1. **Какие документы нужно подготовить для согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме**

Для согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подготовьте следующие документы:

* заявление;
* правоустанавливающие документы на помещение, если право на него не зарегистрировано в ЕГРН (например, договор купли-продажи). Понадобятся подлинники или нотариально заверенные копии;
* подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения. Если они повлекут присоединение к помещению части общего имущества в многоквартирном доме, потребуется представить также протокол общего собрания собственников помещений о согласии всех собственников на переустройство и (или) перепланировку.

По вашему желанию можно представить:

* технический паспорт;
* правоустанавливающие документы на помещение, если право на него зарегистрировано в ЕГРН;
* заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости перепланировки, если помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

1. **Как подать документы для согласования переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме**

Заявления для получения муниципальной услуги принимаются посредством Единого портала государственных услуг (Госуслуги) - <https://www.gosuslugi.ru/641231/1/form> и через Многофункциональный центр (МФЦ) – Свердловская область, г. Ирбит, ул. Калинина, д. 32 или непосредственно в администрацию - Свердловская область, г. Ирбит, ул. Революции, д. 16.

1. **Как получить решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме**

Такое решение администрация, должна принять не позднее чем через 15 дней со дня представления ей [необходимых документов](#P23) или со дня их передачи МФЦ, если вы подали документы через него.

Документ, подтверждающий принятие решения о согласовании, вам выдадут (направят по адресу, указанному в заявлении) не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия. Если вы подавали заявления через МФЦ, администрация, направит указанный документ в МФЦ (если вы не выбрали другой способ получения)

Если имеются [основания для отказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508524&dst=847) (например, проект перепланировки не соответствует требованиям закона), вам выдадут решение об отказе в согласовании перепланировки.

Решение о согласовании является основанием для переустройства и (или) перепланировки. Именно после его получения можно начинать соответствующие работы.

1. **Как уведомить администрацию о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения**

После того как завершится переустройство и (или) перепланировка помещения, вы должны направить в администрацию по месту нахождения помещения уведомление об окончании работ. При перепланировке приложите к уведомлению технический план измененного помещения. Если в результате перепланировки образовались новые помещения, в уведомлении нужно указать сведения об уплате госпошлины за госрегистрацию прав на них.

Уведомление направьте в администрацию через Госуслуги, или через МФЦ, или непосредственно при личном обращении.

Переустройство и (или) перепланировку помещения подтверждает акт приемочной комиссии. Его утверждают не позднее 30 дней со дня, когда администрация получит от вас уведомление о завершении работ. Переустройство считается завершенным со дня утверждения данного акта.

Не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения (подписания) указанного акта администрация направляет в орган регистрации прав заявление (с прилагаемыми документами) об осуществлении кадастрового учета или кадастрового учета и госрегистрации права заявителя на перепланированное помещение.

Перепланировка считается завершенной со дня, когда внесены соответствующие изменения в сведения ЕГРН или осуществлен кадастровый учет образованных помещений и зарегистрированы права на них.

1. **Какая ответственность предусмотрена за самовольное переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения в многоквартирном доме**

На федеральном уровне за [самовольное переустройство и (или) перепланировку](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508524&dst=855) нежилого помещения в многоквартирном доме установлен штраф. По КоАП РФ он составляет:

* от 2 000 до 2 500 руб. - для граждан;
* от 4 000 до 5 000 руб. - для должностных лиц;
* от 40 000 до 50 000 руб. - для юрлиц и ИП.

**ЧЕК-ЛИСТ**

**согласования проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме**

**на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

Орган, уполномоченный на рассмотрение заявлений о согласовании проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме – администрация Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (далее – Администрация)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Действия правообладателя объекта недвижимости (помещения) при принятии решения***  ***о начале проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме***  ***на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области*** | | |
|  | Консультация в отделе архитектуры и градостроительства администрации о процедуре проведения работ по перепланировке | |
|  | Подготовка проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (МКД) организацией, имеющей соответствующий допуск СРО | |
| в случае использования общего имущества собственников помещений в МКД  (устройство балкона, использование земельного участка МКД, присоединение мест общего пользования и пр.): | | 1. проведение общего собрания собственников помещений в МКД о согласовании проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в МКД (2/3 согласия) |
| 1. получение протокола общего собрания собственников помещений в МКД о согласовании проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в МКД |
|  | Направление в Администрацию заявления (через портал Госуслуг) | |
|  | Получение постановления Администрации о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в МКД | |
|  | Выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией | |
|  | Подготовка кадастровым инженером Технического плана помещения в перепланированном состоянии | |
|  | Направление в Администрацию заявления об оформлении акта приемочной комиссии о готовности помещения к эксплуатации после выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке с пакетом документов (+ технический план помещения + госпошлина за государственный кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости (1000 руб.)) | |
|  | Комиссионный осмотр перепланированного помещения на предмет соответствия проектной документации | |
|  | Получение в Администрации акта приемочной комиссии, постановления о вводе в эксплуатацию после выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке и выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости | |