**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АСИНОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_от 06.08.2012 г №\_86\_\_\_

с.Новиковка

**Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением администрации Новиковского сельского поселения от 05.12.2011г. № 99 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить административный регламент предоставления первоочередной муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения» согласно приложению.

2. Инженеру по землеустройству обеспечить предоставление первоочередной муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения» в соответствии с утвержденным административным регламентом с 1 июля 2012 года.

 3. Настоящее постановление подлежит опубликованию(обнародованию) и размещению на официальном сайте Новиковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования (обнародования).

 5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на инженера по землеустройству Янюк А.А.

Глава Новиковского сельского поселения

(Глава администрации) С.Л.Петров

Приложение к постановлению

администрации Новиковского

сельского поселения

от 06.08.2012 г\_\_\_№\_\_86\_\_\_

**Административный регламент**

**по предоставлению муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения»**

**1. Общие положения**

1.1**.** Настоящий Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения» (далее – регламент, муниципальная услуга) разработан с целью повышения качества предоставления и доступности муниципальной услуги, создания комфортных условий для получателей муниципальной услуги. Регламент определяет сроки и последовательность административных процедур при предоставлении муниципальной услуги, порядок взаимодействия должностных лиц администрации Новиковского сельского поселения с юридическими и физическими лицами.

1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии со следующими правовыми актами:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 года № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

**2. Стандарт предоставления муниципальной услуги**

2.1. Настоящий регламент распространяется на прием заявлений и выдачу документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

2.2. Муниципальную услугу предоставляет администрация Новиковского сельского поселения (далее – администрация поселения) в лице уполномоченного должностного лица - инженеру по землеустройству (далее – специалист 2 категории). Отдельные административные действия выполняют: глава Новиковского сельского поселения (далее – глава поселения), управляющий делами.

2.3. Заявителями являются собственники жилых помещений - физические или юридические лица. От имени собственника жилого помещения в административных процедурах по предоставлению муниципальной услуги может выступать уполномоченное в установленном порядке собственником лицо.

2.4.Результатом предоставления муниципальной услуги является получение собственником жилого помещения или уполномоченным им лицом:

- решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

2.5.Сроки предоставления муниципальной услуги:

2.5.1. Срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 45 календарных дней со дня подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги и иных документов, указанных в разделе 2.7 настоящего раздела регламента.

В указанный срок специалист обеспечивает рассмотрение заявления о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения и принятие главой поселения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

2.5.2. Не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия главой поселения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения специалист направляет заявителю соответствующий документ заказным письмом или выдает лично под роспись. В целях оптимизации предоставления муниципальной услуги заявитель может быть дополнительно уведомлен о принятом решении посредством телефонной (электронной) связи.

2.6. Правовые основания для предоставления муниципальной услуги регламентируются нормативными правовым актами, указанных в пункте 1.2 настоящего регламента.

2.7. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

2.7.1. Для согласования переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо представляет в администрацию сельского поселения следующие документы:

1) заявление по форме, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 года № 266;

2) подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на жилое (нежилое) помещение;

3) копию технического паспорта жилого помещения;

4) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки жилого (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 помещение на основании договора социального найма;

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 и культуры;

7) доверенность на право представлять интересы собственника соответствующего помещения в случае предоставления заявления представителем по доверенности.

2.7.2. В случае изменения параметров общего имущества (переустройство инженерных коммуникаций), необходимо получить согласие собственников помещений в количестве не менее двух третей от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.7.3. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме. В случае проведения общего собрания в форме заочного голосования, с учетом положений статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации, к протоколу прилагаются:

- копии решений собственников по вопросам, поставленным на голосование;

- полный список собственников помещений в многоквартирном жилом доме;

- списки собственников помещений или их представителей, принявших участие в заочном голосовании.

2.7.4. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме заверяется представителем управляющей компании, проверившим достоверность отраженных в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме данных о собственниках помещений и документах подтверждающих их право собственности на помещения.

2.7.5. Заявитель несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в документах, подтверждающих согласие собственников помещений в многоквартирном доме.

2.8. Основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, является непредставление документов, определенных пунктом 2.7 настоящего раздела регламента.

2.9. Основанием для отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения является:

- непредставление одного из документов, определенных разделом 2.7. настоящего раздела регламента;

- несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения требованиям законодательства;

 - согласие собственников помещений на проведение переустройства жилого помещения при изменении параметров общего имущества в количестве менее двух третей от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме.

 2.10. Предоставление муниципальной услуги осуществляется бесплатно.

 2.11. Максимальный срок ожидания приема заявителем для сдачи и получения документов, получения консультаций о процедуре предоставления муниципальной услуги не должен превышать 20 минут. Продолжительность приема у исполнителя муниципальной услуги, осуществляющего прием и выдачу документов, не должна превышать 20 минут.

2.12. Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги не должен превышать 10 минут.

2.13. Требования к помещениям, в которых предоставляются муниципальные услуги, к месту ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении муниципальной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

1) Помещение, в котором предоставляется муниципальная услуга, должно соответствовать комфортным условиям для заявителей и оптимальным условиям для работы специалистов.

Помещение должно быть оборудовано информационными вывесками с указанием:

- номера кабинета;

- фамилии, имени, отчества и должности специалиста, осуществляющего прием;

- времени приема.

Рабочее место специалиста, предоставляющего муниципальную услугу, должно быть оборудовано персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных и оргтехнике. Рядом с рабочим местом специалиста должно быть предусмотрено место для заявителя, оборудованное столом и стулом.

 С целью обеспечения конфиденциальности сведений о заявителе одним специалистом одновременно ведется прием только одного заявителя. Консультирование и (или) прием двух и более заявителей одновременно не допускаются.

2) Места ожидания должны соответствовать комфортным условиям для заявителей и быть оборудованы стульями, количеством не менее пяти.

3) Информационные стенды по предоставлению муниципальной услуги должны содержать следующее:

- информацию о месте нахождения и графике работы исполнителя муниципальной услуги, почтовый и электронный адрес, адрес официального сайта муниципального образования «Асиновский район», где размещена информация о деятельности администрации Новиковского сельского поселения, контактные телефоны;

- сроки предоставления муниципальной услуги;

- образец заполнения заявления для получения муниципальной услуги;

- перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.14. Показателями доступности и качества муниципальной услугиявляются своевременное получение заявителем полной, точной и понятной информации о порядке получения муниципальной услуги, соблюдение установленных регламентом сроков выполнения административных процедур.

**3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, особенности выполнения административных процедур в электронной форме**

**3.1. Состав административных процедур**

Состав административных процедур:

1)прием заявления с документами необходимыми для предоставления муниципальной услуги и регистрация заявления;

2) экспертиза документов;

3) подготовка решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения;

4)подготовка документа об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения;

5) выдача документа о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

 **3.2. Последовательность и сроки выполнения административных процедур**

1. Административная процедура ***«Прием заявления с документами, необходимыми для предоставления муниципальной услуги и регистрация заявления».***

1.1 Основанием для начала административной процедуры является подача заявителем заявления о предоставлении муниципальной услуги с необходимым комплектом документов, указанных в пункте 2.7 второго раздела настоящего регламента.

1.2. Уполномоченным должностным лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является инженер по землеустройству (специалист).

1.3. Специалист в течение 10 минут устанавливает предмет обращения, личность заявителя и его полномочия и проверяет наличие и правильность оформления документов, составляет расписку о принятии документов, которую вручает заявителю.

1.4. При установлении факта отсутствия необходимых документов специалист уведомляет заявителя о наличии препятствий для принятия документа, объясняет заявителю содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению:

- при согласии заявителя устранить препятствия специалист возвращает представленные документы;

- при несогласии заявителя устранить препятствия специалист обращает его внимание, что указанное обстоятельство может препятствовать предоставлению муниципальной услуги.

1.5. Критерии принятия решений: наличие полного комплекта документов

1.6. Результатом административной процедуры является регистрация заявления в порядке делопроизводства, которая производится в течение 10 минут.

 Максимальный срок административной процедуры составляет 20 минут.

1.7. Фиксацией результата административной процедуры является запись в журнале регистрации заявлений.

2. Административная процедура ***«Экспертиза документов».***

2.1. Основанием для начала административной процедуры является зарегистрированное заявление о предоставлении муниципальной услуги с необходимым комплектом документов, указанных в пункте 2.7 второго раздела настоящего регламента.

2.2. Уполномоченным должностным лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является инженер по землеустройству.

2.3. Уполномоченное должностное лицо:

- проверяет наличие и правильность оформления документов, указанных в пункте 2.7 второго раздела настоящего регламента;

- устанавливает отсутствие оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, указанных в пункте 2.8 второго раздела настоящего регламента;

Максимальный срок административной процедуры составляет 30 календарных дней.

2.4. Критерием принятия решения является соответствие комплекта документов требованиям данного регламента.

В случае, если заявитель представил неполный комплект документов, установленный пунктом 2.7 второго раздела настоящего регламента, и (или) в представленных документах имеются неточности и исправления, уполномоченное должностное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней с момента выявления нарушений готовит письмо заявителю о необходимости представления в недельный срок недостающих документов и (или) исправления обнаруженных в представленном пакете документов недочетов. В целях оптимизации предоставления муниципальной услуги заявитель может быть дополнительно уведомлен о приостановлении исполнения муниципальной услуги посредством телефонной, факсимильной, электронной связи.

2.5. Результатом административной процедуры является решение о подготовке документа о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

2.6. Фиксацией результата административной процедуры является подготовка проектарешения о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

3. Административная процедура ***«Подготовка решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения».***

3.1. Основанием для выполнения административной процедуры является результат экспертизы документов.

3.2. Уполномоченным должностным лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является инженер по землеустройству. Отдельные административные действия выполняет глава поселения.

3.3. Уполномоченное должностное лицо:

- подготавливает проектрешения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения (далее – решение);

- утверждает проект решения у главы поселения.

Максимальный срок выполнения данной процедуры составляет три рабочих дня.

3.4. Критерием принятия решения является соответствие комплекта документов требованиям данного регламента.

3.5. Результатом административной процедуры является утвержденное главой поселения решение.

4. Административная процедура ***«Подготовка документа об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения».***

4.1. Основанием для выполнения административной процедуры является результат экспертизы документов.

4.2.Уполномоченным должностным лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является инженер по землеустройству. Отдельные административные действия выполняет глава поселения.

4.3. Административная процедура состоит из следующих административных действий:

1) инженер по землеустройству подготавливает проектдокумента об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения и направляет его на рассмотрение главе поселения;

2) глава поселения рассматривает проект документа, подписывает его;

4.4. Максимальный срок выполнения данной процедуры составляет три рабочих дня.

4.5. Критерием принятия решения является не соответствие комплекта документов требованиям данного регламента.

4.6. Результатом административной процедуры является утвержденный главой поселения отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

5. Административная процедура ***«Выдача документа о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения».***

5.1. Основанием для выполнения административной процедуры является утвержденный главой поселения документо согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения (далее – документ).

5.2. Уполномоченным должностным лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является инженер по землеустройству. Отдельные административные действия выполняет управляющий делами.

5.3. Административная процедура состоит из следующих административных действий:

1) управляющий делами регистрирует исходящий документ;

2) инженер по землеустройству зарегистрированный документ о согласовании (об отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения направляет заявителю заказным письмом или вручает лично под роспись.

5.4. Максимальный срок выполнения процедуры три рабочих дня со дня утверждения главой поселения документа.

5.5. Одновременно с выдачей или направлением данного документа заявителю, второй экземпляр документа специалист направляет в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

5.6. Результатом административной процедуры является выдача заявителю документа.

5.7. Фиксацией результата административной процедуры является запись в журнале регистрации исходящей корреспонденции.

**3.3. Требования к порядку выполнения административных процедур**

1. Заявитель, представивший документы для получения муниципальной услуги, в обязательном порядке информируется:

- о сроке предоставления муниципальной услуги;

- о приостановлении исполнения муниципальной услуги;

- об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

2. Консультации заявителю предоставляются по следующим вопросам:

- по перечню документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, комплектности (достаточности) представленных документов;

- о времени приема документов;

- о сроках предоставления муниципальной услуги;

- о порядке обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых и принимаемых в ходе предоставления муниципальной услуги.

3.При консультировании заявителя специалист, ответственный за предоставление муниципальной услуги, обязан:

- давать полные, точные и понятные ответы на поставленные вопросы;

- соблюдать права и законные интересы заявителя.

4. Полученное заявителем решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, служит основанием для проведения соответствующих работ, в соответствии с проектом переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, и с соблюдением требований законодательства.

5. Работы по переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения, которые оказывают влияние на безопасность здания, должны выполняться только юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске.

6. Завершение работ по переустройству и (или) перепланировке в жилом (нежилом) помещении подтверждается актом приемочной комиссии.

7. Акт приемочной комиссии направляет в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

**3.4. Особенности выполнения административных процедур в электронном виде**

Административные процедуры могут быть проведены в электронной форме при наличии соответствующей программы в компьютере специалистов, ответственных за предоставление муниципальной услуги.

**4. Формы контроля исполнения административного регламента**

4.1**.** Контроль над полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав потребителей муниципальной услуги.

4.2. Текущий контроль по соблюдению последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги, и принятием решений осуществляется главой поселения.

4.3. Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается главой поселения.

4.4. Проведение проверок может носить плановый (осуществляется на основании утвержденных планов) и внеплановый характер (осуществляется по конкретному обращению потребителя муниципальной услуги).

4.5. По результатам проведенных проверок, в случае выявления нарушений, осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностного лица, предоставляющего муниципальную услугу**

5.1. Рассмотрение обращений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

5.2. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в администрацию Новиковского сельского поселения, предоставляющую муниципальную услугу. Жалобы на решения, принятые уполномоченным должностным лицом, подаются вышестоящему в порядке подчиненности должностному лицу. Жалобы на решения, принятые главой администрации Новиковского сельского поселения, рассматриваются непосредственно главой сельского поселения.

5.3. Жалоба может быть направлена посредством почтовой связи, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального сайта органа, предоставляющего муниципальную услугу, единого портала государственных и муниципальных услуг либо регионального портала государственных и муниципальных услуг, а также может быть принята при личном приеме заявителя. Получатели муниципальной услуги могут сообщить о нарушении своих прав и законных интересов, противоправных решениях, действиях или бездействии должностных лиц, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, нарушении положений настоящего административного регламента, некорректном поведении или нарушении служебной этики:

- по контактным телефонам:

Глава Новиковского сельского поселения: 8 (38 241) 4 41-66;

Управляющий делами: 8 (38 241) 4 42-20.

5.4. Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица, предоставляющего муниципальную услугу, решения и действия (бездействие) которого обжалуются;

 2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии);

 3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) должностного лица, предоставляющего муниципальную услугу;

 4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) должностного лица, предоставляющего муниципальную услугу. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5.5. Жалоба, поступившая в орган, предоставляющий муниципальную услугу, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа органа, предоставляющего муниципальную услугу, в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.

5.6. По результатам рассмотрения жалобы глава сельского поселения принимает одно из следующих решений:

 1) удовлетворить жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных уполномоченным должностным лицом, предоставляющим муниципальную услугу, опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также в иных формах;

2) отказать в удовлетворении жалобы.

5.7. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 5.6 настоящего раздела, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

5.8. Жалоба заявителя считается разрешенной, если рассмотрены все поставленные в ней вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы (в пределах компетенции) по существу всех поставленных в жалобе вопросов.

5.9. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб в соответствии с частью 5.2 настоящего раздела, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.