**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

*Уважаемые жители Жилого комплекса «Суханово Парк», напоминаем Вам, что:*

1. *В соответствие с Главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ:*

***Переустройство жилого помещения*** представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

***Перепланировка жилого помещения*** представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Пример, перенос внутриквартирных перегородок, радиаторов отопления и.т.п.

 Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

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

2) **правоустанавливающие документы** на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) **подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки** переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) **технический паспорт** переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого 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 (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

 Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

 Выданный документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

**Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения**

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 [статьи 26](#Par30) ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 [статьи 26](#Par15) ЖК РФ.

2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

4. 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.

5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в [части 3](#Par54) настоящей статьи срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного [частью 4](#Par55) настоящей статьи, принимает решение:

1) 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;

2) 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.

6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном [частью 3](#Par54) настоящей статьи порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном [частью 5](#Par56) настоящей статьи порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном [частью 5](#Par56) настоящей статьи порядке.

Всё остальное, как то пристройка дополнительного жилого помещения, увеличение этажности – мансардного и (или) цокольного этажей регламентируется

 *Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и* *другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.*

Которые определяют порядок проведения реконструкции объектов капитального строительства, предусматривающие в первую очередь проведение следующих мероприятий:

- проведение изыскательских работ;

- разработку проекта реконструкции;

- получение разрешения на проведение данных работ;

- составление исполнительной документации;

- согласование;

- паспортизация объекта капитального строительства;

- ввод в эксплуатацию объекта;

- регистрация реконструированного объекта капитального строительства в регистрационных органах РФ.

*В случае несоблюдения требований действующего законодательства и проведения несогласованных и не оформленных в надлежащем порядке работ по переустройству, перепланировке жилых и нежилых помещений, расположенных на территории ЖК «Суханово Парк», при проведении работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта на территории ЖК, ООО «Электра», являющееся застройщиком по вышеуказанному адресу и ООО «Управляющая компания Суханово Парк» будут вынуждены действовать в соответствие с действующим законодательством.*

*Генеральный директор*

*ООО «Электра» Чумак Д.С.*

*Генеральный директор*

*ООО «Управляющая компания*

*Суханово Парк» Шаляпин В.Л.*