***ИНФОРМАЦИЯ***

**для жителей многоквартирных домов на территории муниципального района Кугарчинский район Республики Башкортостан**

**Об изменении тарифов на услуги ЖКХ в районес 01 июля 2016 года.**

Дает пояснения начальник отдела по экономическому развитию и инвестициям **Давлетшин Д.Ю.**:С 01 июля 2016 года тарифы, утверждаемые Государственным Комитетом по тарифам Республики за оплату жилищно-коммунальных услуг изменились в среднем от 2 до 5 %. Что касается местных тарифов за содержание и найм жилья то их размеры в ближайшем времени не изменятся.

*ИНФОРМАЦИЯ*

об изменении тарифов на ЖКУ для населения муниципального района Кугарчинский район Республики Башкортостан с 01 июля 2016 г.

|  |  |
| --- | --- |
| Вид услуги | стоимость услуги, руб. |
| Мраково | Юмагузино |
| Теплоснабжение, 1Гкал | 1538,84 | 1503,20 |
| Водоснабжение,1м3 | 27,07 | 18,48 |
| Водоотведение, 1м3 | 55,72 | 23,14 |
| Содержание жилья, 1м2 | 11,80 | 11,80 |
| Найм социального жилья, 1м2 | 5,20 | 5,20 |
| Взносы за капитальный ремонт, 1м2 | 5,20 | 5,20 |

|  |  |
| --- | --- |
| Реализация населению природного газа по направлениям использования | стоимость 1 м3 газа, руб. |
| Использование газовой плиты | 6,50 |
| Использование газовой плиты, газовой колонки | 6,06 |
| Использование всех типов газового оборудования | 4,99402 |

|  |  |
| --- | --- |
| Приобретение населением, проживающим в сельской местностиэлектрической энергии | стоимость, руб./кВтч |
| Одноставочный тариф | 2,74 |
| Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток:- дневная зона (пиковая и полупиковая)- ночная зона | 3,152,04 |
| Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток:- пиковая зона- полупиковая зона- ночная зона | 3,382,742,04 |

**Как сделать перепланировку дома, квартиры законно.**

Дает поясненияначальник отдела по вопросам жизнеобеспечения, строительству, архитектуре, промышленности, транспорту и связи Администрации района Абдульминев В.У.: В свете последних трагических событий, произошедших в стране, когда причиной гибели людей и разрушения жилых зданий становятся безграмотные действия отдельных граждан считаю вопрос о перепланировках серьезным и актуальным.

Перепланировка

         При строительстве частного дома количество и площадь комнат, санузлов и других помещений определяется будущим владельцем самостоятельно, исходя из собственных финансовых возможностей, хозяйственно-бытовых потребностей и эстетических взглядов. **В процессе строительства может производиться также перепланировка, если у владельца, например, изменились пожелания или по первоначальному плану есть серьезные недоработки.**Нередко и у собственников квартир возникает мысль о перепланировке, например, когда они сталкиваются с проблемой несоответствия собственных взглядов на общий план квартиры или размещение определенных комнат с реализованными задумками архитекторов и строителей.

Что такоеперепланировка?

         Начинать кардинальное изменение облика жилья следует с разработки, согласования проекта и получения соответствующего разрешения на такое изменение в Администрации района.

Перепланировка на территории Кугарчинского района регламентируется следующими нормативно-правовыми актами: Жилищным Кодексом Российской Федерации, административным регламентом исполнения Администрациеймуниципального района Кугарчинский район Республики Башкортостан муниципальной услуги«Согласование переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах и оформление приемочной комиссией акта о завершенном переустройстве и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах», утвержденного постановлением Администрации района № 437 от 28.03.2016 г, «Об утверждении требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах»,утвержденных постановлением Администрации района № 467 от 04.04.2016 г.

Перепланировка может включать в себя снос и возведение стен, перенесение инженерного и санитарно-технического оборудования квартиры. Может измениться функциональное назначение тех или иных помещений, увеличиться или уменьшиться количество помещений в квартире, а также общая и жилая площадь квартиры – все это объединяется одним понятием «перепланировка».

         Для того чтобы определиться с видами работ, на которые нужно получить разрешение, достаточно внимательно ознакомиться с содержанием технического паспорта на жилое помещение. Перепланировкой будет являться замена или удаление любого элемента, указанного в техническом паспорте на жилое помещение, и это должно быть оформлено соответствующим образом.

**Оформление перепланировки жилья согласно действующему законодательству – это необходимость**

         Существуют два варианта переустройства жилья, один из которых состоит в четком соблюдении установленных актуальными нормативно-правовыми актами правил и действий по осуществлению перепланировки. Второй вариант – самовольное переустройство жилья без получения соответствующих разрешений, и зачастую многие решают проблемы именно этим способом.

**Безусловно, идеальным вариантом является соблюдение установленного порядка действий, из которых состоит перепланировка.** Самовольное переустройство жилья может подвергнуть серьезной опасности жизнь и здоровье как жильцов этих помещений, так и жильцов соседних квартир. Осуществление перепланировки людьми, не имеющими соответствующего образования, навыков и знаний в сфере архитектуры и строительства, может привести к фатальным последствиям. Таким образом, переустройство квартиры в установленном порядке является гарантией как качества выполненных работ, так и спокойного и комфортного проживания людей.

**Оформление перепланировки жилья в соответствии с действующими нормами включает в себя несколько этапов:**

1. Изготовление проекта.

Данный этап подразумевает обращение в проектно-строительную компанию, имеющую необходимые допуски для выполнения работ по подготовке проектной документации. Специалист предприятия проведет первоначальную консультацию по избранному варианту перепланировки, разъяснит возможные препятствия в осуществлении задуманного. Итогом сотрудничества с такой компанией должен стать подготовленный на основе действующих норм и стандартов проект, в котором будет отражена желаемая перепланировка.

         Следует учитывать, что для изготовления проекта по заказу специалистам проектного учреждения недостаточно одного лишь технического паспорта на объект недвижимости.

**В обязательном порядке для оформления перепланировки потребуются: поэтажный план, экспликация помещений, формы 1-А и 5, которые можно получить в БТИ.**

2. Согласование проекта, получение разрешения на реализацию запланированных изменений.

         После разработки проекта необходимо подготовить пакет документов для передачи в Администрацию района по местонахождению недвижимого имущества. Кроме полученного от специалистов проекта переустройства, следует предоставить:

заявление установленной формы;

правоустанавливающие документы на жилые помещения (в оригинале или в виде нотариально заверенных копий);

технический паспорт;

письменное согласие всех совершеннолетних граждан, проживающих (зарегистрированных) в квартире, на осуществление всех работ, входящих в комплекс «перепланировка»;

если жилье находится в здании, являющимся памятником архитектуры, истории или культуры необходимо представить заключение органа по охране объектов архитектурного, исторического и культурного наследия о возможности такого переустройства жилья.

         Разрешение либо отказ на основании предоставленных документов выдается в течение полутора месяцев со дня подачи указанного комплекта документов.

3. Осуществление перепланировки.

         После получения указанного выше разрешения наступает самый трудоемкий и затратный этап – осуществление намеченных работ. Следует отметить, что на данном этапе невозможно отступление от перечня работ, указанного в поданном на согласование проекте: если принимается решение изменить состав работ без повторного согласования, это может повлечь значительные осложнения на дальнейшем этапе оформления перепланировки.

         Рекомендуется поручать проведение ремонтно-строительных работ по переустройству жилья квалифицированным специалистам из проверенных компаний, имеющих разрешительную документацию на право выполнения таких работ. **Для дальнейшего оформления перепланировки потребуется акт скрытых работ, который подписывается представителями проектной компании, строительной компании и эксплуатационной организации.**

4. Сдача-приемка работ.

         После завершения всех работ следует снова обратиться в Администрацию района по местонахождению жилья для вызова комиссии по приемке выполненных работ. Приемочная комиссия обязана по результатам обследования помещения, в котором произведена перепланировка, составить акт приемки помещения и направить его в БТИ по местонахождению недвижимого имущества.

5. Техническая инвентаризация.

         После одобрения выполненных работ государством в лице приемочной комиссии, составившей акт о соответствии этих работ установленным нормам, стандартам и проектной документации, необходимо обратиться в БТИ для получения нового технического паспорта. В БТИ нужно обратиться с заявлением о выдаче нового паспорта в связи с перепланировкой жилья и вызвать на дом технического специалиста. Ему следует предъявить согласованный проект, разрешение на переустройство квартиры, также надлежит оплатить государственную пошлину за работы по технической инвентаризации и изготовление нового технического паспорта, при получении которого заканчивается оформление перепланировки.

         Иногда жильцы квартир и не задумываются о том, что некоторые работы, которые были выполнены в процессе ремонта, необходимо оформлять в указанном выше порядке.

**Оформление самовольной перепланировки**

         Даже если были произведены незначительные изменения (например, перенос дверного проема или объединение туалета и ванной комнаты), выявление их может повлечь за собой крупные неприятности. Во-первых, самовольная перепланировка влечет за собой наложение административных штрафов в достаточно крупных размерах, во-вторых, все равно будет нужно надлежащим образом оформить переустройство либо вернуть жилье в первоначальный вид. **При этом штраф уплачивается вне зависимости от того, будет ли ликвидирована или оформлена самовольная перепланировка (размер штрафа составляет от 2,0 до 2,5 тыс. руб. ( *п.2.ст. 7.21, "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 23.06.2016 г.)).***

         Обычно данная проблема возникает при переоформлении квартиры в случае купли-продажи, дарения либо принятия наследства. Именно в таких ситуациях самовольная перепланировка может сыграть злую шутку, особенно при наличии сжатых сроков. Некоторые собственники квартир полагают, что вследствие того, что квартира является частной собственностью, они имеют право осуществлять работы по переустройству, не затрагивающие общие инженерные коммуникации и несущие конструкции дома. **Однако, это не так, действующими нормативами четко определен перечень работ, которые не включаются в понятие «перепланировка»:**

косметический ремонт помещений;

обустройство или разборка встроенных шкафов и антресолей (только в случаях, если они не образуют самостоятельных помещений, площадь которых должна отражаться в технической документации);

замена инженерного оборудования (возможна, если не требуется переустановка).

Все иные работы, не вошедшие в данный список, перед проведением требуют получения разрешения в соответствующих органах.

         Перепланировка, осуществленная самовольно, оформляется только в судебном порядке. Таким образом, можно сделать единственно верный вывод о том, что какие-либо действия в отношении переустройства жилья следует осуществлять только при наличии соответствующих разрешений. Оформление переустройства, произведенного самовольно, мало чем отличается от обычного порядка по объему затраченного времени и количеству необходимой документации, но при этом может создать массу дополнительных проблем и финансовых затрат.

**О ситуации по оплате квитанций за капремонт МКДв районе.**

Дает пояснениямуниципальный жилищный инспекторотдела по вопросам жизнеобеспечения, строительству, архитектуре, промышленности, транспорту и связи Администрации района С.В. Ладыженко: По состоянию на конец июня2016 г. собираемость взносов за капитальный ремонт общего имущества в районе составляет примерно 72% при республиканском показателе 78,1 %.

Если смотреть в разрезе сельских поселений и сделать сравнение с 2015 годом, ситуацияпо собираемости взносов складывается следующим образом:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование сельских поселений, где расположены МКД | Объем собираемости взносов по годам, % |
| 2015 | 2016 |
| Исимовский | 22 | **89** |
| Максютовский | 19 | **33** |
| Мраковский | 51 | **68** |
| Юмагузинский  | 46 | **77** |
| По району: | 46 | **72** |

Если бы сбор взносов за капитальный ремонт в районе был равен 100%, то в программу кап. ремонта по району можно было бы включить уже не один дом, а несколько.На сегодняшний день государство также заинтересовано в собираемости взносов. Суды переполнены исками к злостным неплательщикам за капитальный ремонт. И всем нам не хочется, чтобы в ближайшее время к некоторым недобросовестным жильцам МКД нашего района, постучались судебные приставы. Приведу факты. Из 34 должников, в отношении которых Региональный оператор инициировал взыскание долга за капремонт, 1 собственник погасил задолженность до подачи иска, 4 иска находятся в производстве мировых судей, 29 исковых материалов – на оформлении для направления мировым судьям. Призываю всех жителей многоквартирных домов района к вопросу сбора взносов за капитальный ремонт относиться серьезно.