



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ТЮХТЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.11.2022

с. Тюхтет

№ 179-п

Об утверждении положения о порядке переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории Тюхтетского муниципального округа

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 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», руководствуясь статьями 11, 36 Устава Тюхтетского муниципального округа, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению № 2.

3. Утвердить Форму акта о произведенном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме согласно приложению № 3.

4. Утвердить Форму акта об установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме согласно приложению № 4.

5. Утвердить Форму предупреждения администрации района в городе об установлении срока и порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению № 5.

6. Утвердить Форму акта приемки выполненных работ согласно приложению № 6.

7. Установить, что полномочия комиссии по приемке работ по произведенному переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме в соответствии с Положением о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, по выявлению фактов самовольного переустройства и (или) перепланировки, по составлению актов об установлении факта самовольного переустройства и

(или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по форме согласно приложению № 4, по составлению актов приемки выполненных работ по форме согласно приложению № 6, осуществляет межведомственная комиссия по вопросам признания помещений жилыми помещениями, пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Тюхтетского муниципального округа, утвержденная постановлением администрации Тюхтетского муниципального округа от 15.01.2021 № 12-р.

8. Опубликовать настоящее постановление в газете «Голос Тюхтета» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Тюхтетского муниципального округа в сети Интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Тюхтетского муниципального округа (В.А. Напрюшкин).

10. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава Тюхтетского
муниципального округа

Г.П. Дзалба

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке переустройства и (или) перепланировки помещений
в многоквартирном доме

1. Основные понятия:

Переустройство помещений в многоквартирном доме (далее - помещение) представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения.

Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения.

2. Порядок обращения за переустройством и (или) перепланировкой.

2.1. Переустройство или перепланировка помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией Тюхтетского округа.

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения собственник данного помещения, уполномоченное им лицо или наниматель помещения по договору социального найма (далее - заявитель) представляет в администрацию Тюхтетского округа документы, предусмотренные статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Заявителю выдается расписка с указанием перечня документов и даты их получения администрацией Тюхтетского округа.

3. Оформление решения.

3.1. Решение о согласовании или отказе в согласовании должно быть принято администрацией Тюхтетского округа по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, представленных в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения, не позднее 45 календарных дней со дня представления документов в администрацию Тюхтетского округа.

3.2. Администрация Тюхтетского округа не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, документ, подтверждающий принятие такого решения, по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266.

3.3. Документ, предусмотренный пунктом 3.2 настоящего Положения, является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения.

3.4. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения допускается по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.5. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки выдается или направляется заявителю не позднее трех рабочих дней со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

4. Производство работ по переустройству и (или) перепланировке помещения.

4.1. В случае если помещение, в отношении которого принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки, находится в многоквартирном жилом доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным или иным потребительским кооперативом (далее - управляющая организация), заявитель направляет копию указанного решения соответствующей управляющей организации.

4.2. Управляющая организация:

- регистрирует в специальном журнале работ по переустройству и (или) перепланировке дату фактического начала работ, а также перечень контрольных мероприятий, состав и последовательность производства работ;

- сообщает собственникам, нанимателям смежных помещений (расположенных по вертикали и горизонтали от перестраиваемого помещения) о намечаемых мероприятиях по

переустройству и (или) перепланировке и по их требованию составляет акты технического состояния занимаемых ими помещений;

- осуществляет контроль за ходом работ по переустройству и (или) перепланировке помещений;

- устанавливает в случае необходимости в ходе выполнения работ порядок доступа к отключающим инженерным устройствам;

- определяет порядок и условия вывоза строительного мусора по согласованию с заявителем;

- сообщает о дате фактического начала работ в администрацию Тюхтетского округа.

4.3. Заявитель обязан:

- осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

- обеспечивать свободный доступ к месту проведения работ должностным лицам администрации Тюхтетского округа, управляющей организации для проверки хода работ;

- осуществлять работы в установленные сроки и с соблюдением установленного режима.

4.4. Скрытые ремонтно-строительные работы проверяются по заявке заявителя управляющей организацией до начала отделочных работ, о чем делается запись в журнале работ по переустройству и (или) перепланировке.

4.5. Изменение установленного срока производства работ осуществляется администрацией Тюхтетского округа по письменному обращению заявителя.

5. Приемка работ по переустройству и (или) перепланировке.

5.1. По окончании работ по переустройству и (или) перепланировке помещения заявитель обращается в администрацию Тюхтетского округа с заявлением о выдаче акта приемочной комиссии.

5.1.1. Приемочные комиссии создаются распоряжением администрации Тюхтетского округа. В состав комиссии по согласованию включаются представитель управляющей организации, автор проекта, исполнитель работ, представитель администрации Тюхтетского округа, заявитель (или его надлежаще уполномоченный представитель).

5.1.2. Для комиссионной проверки в ходе приемки завершено переустройства помещений заявитель совместно с исполнителем работ предъявляет проектную и исполнительную техническую документацию.

5.1.3. При отсутствии документов на скрытые работы управляющая организация и приемочная комиссия вправе требовать выборочного вскрытия конструкций контролируемого объекта с целью проверки качества выполненных работ и соответствия их проекту.

5.1.4. Акт о произведенном переустройстве в 3-дневный срок направляется в администрацию Тюхтетского округа.

5.2. Администрация Тюхтетского округа в течение 5 рабочих дней направляет акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке помещения для регистрации в организации (органе) по учету объектов недвижимого имущества.

6. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения.

6.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации, или с нарушениями проекта переустройства и (или) перепланировки, представленного в соответствии с пунктами 2, 3.2 настоящего Положения.

6.2. Контроль за состоянием жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, осуществляет данная организация. В случае установления самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения управляющая организация информирует администрацию Тюхтетского округа о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения.

6.3. Собственник помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого помещения по договору социального найма обязан привести помещение в прежнее состояние в срок и в порядке, установленном

администрацией Тюхтетского округа.

6.4. Если соответствующее помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 6.3 настоящего Положения срок, управляющая организация представляет в администрацию Тюхтетского округа акт, подтверждающий, что помещение не приведено в прежнее состояние, после чего администрация Тюхтетского округа обращается в суд в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке приведения самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

1. Настоящее Положение определяет порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации, или с нарушениями проекта переустройства и (или) перепланировки, представленного в соответствии с Положением о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме.

3. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки считается установленным в случае составления администрацией Тюхтетского округа акта установленной формы или представления в администрацию Тюхтетского округа:

- актов установленной формы управляющей организацией;
- материалов административного производства о привлечении к административной ответственности лиц, совершивших самовольную перепланировку.

4. Администрация Тюхтетского округа в течение 30 дней после установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения направляет предупреждение установленной формы собственнику или нанимателю помещения о необходимости приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в 3-месячный срок.

5. Предупреждение вручается собственнику либо нанимателю помещения в многоквартирном доме под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением.

6. По окончании работ по приведению помещения в прежнее состояние собственник либо наниматель помещения в многоквартирном доме письменно под роспись либо заказным письмом уведомляет администрацию Тюхтетского округа об окончании работ.

7. В течение трех дней с момента получения уведомления администрация Тюхтетского округа направляет комиссию, созданную в соответствии с пунктом 5.1.1 приложения 1 к настоящему Постановлению для осмотра произведенных работ в натуре, составления акта установленной формы.

8. С момента составления акта комиссией предупреждение считается исполненным.

Если в указанный в предупреждении срок помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние, что будет подтверждено актом управляющей организации, либо актом администрации Тюхтетского округа, или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация Тюхтетского округа обращается в суд в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации:

- о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (до перепланировки и (или) переустройства);
- о продаже помещения в многоквартирном доме с публичных торгов (в отношении помещений в многоквартирном доме, находящихся в частной собственности);
- о расторжении договора социального найма (в отношении муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма).

9. На основании судебного решения администрация Тюхтетского округа в течение 10 дней после вступления решения суда в законную силу:

- направляет решение суда для проведения публичных торгов в установленном порядке;

- расторгает с нанимателем жилого помещения договор социального найма, обращается в службу судебных приставов о выселении граждан согласно судебному решению из занимаемого жилого помещения.

10. Администрация Тюхтетского округа выдает предупреждение в течение 10 рабочих дней после проведения торгов новому собственнику помещения о приведении его в прежнее состояние в течение 3 месяцев.

Если в установленный срок новый собственник не приведет помещение в многоквартирном доме в прежнее состояние, такое помещение в многоквартирном доме подлежит продаже с публичных торгов в установленном законом порядке.

Приложение № 3 к постановлению администрации
Тюхтетского муниципального округа
от 01.11.2022 № 179-п

УТВЕРЖДАЮ

Глава Тюхтетского муниципального округа

И.О. Фамилия

(личная подпись)

Дата

М.П.

АКТ

о произведенном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме

с. Тюхтет

«__» _____ 20__ г.

№ _____

Объект переустройства, перепланировки _____

Составлен комиссией: _____

1. Предъявлены к приемке осуществленные мероприятия (работы): _____

(с указанием помещений, элементов, инженерных систем)

2. Ремонтно-строительные работы выполнены: _____

(наименование и реквизиты производителя работ)

3. Проектная документация разработана: _____

(состав документации, наименование проектной организации)

утверждена: _____ «__» _____ 20__ г.

(статус утвердившего лица)

4. Ремонтно-строительные работы произведены:

начало работ «__» _____ 20__ г.; окончание «__» _____ 20__ г.

5. На основании осмотра в натуре предъявленных к приемке переустроенных, перепланированных помещений (элементов, инженерных систем) и ознакомления с проектной и исполнительной документацией установлено:

5.1. _____

(соответствует/не соответствует проекту - указать)

5.2. _____

(замечания надзорных органов (указать) - устранены/не устранены)

Решение комиссии:

1. Считать предъявленные к приемке мероприятия (работы): _____

произведенными в соответствии с проектом и требованиями нормативных документов, действующими для жилых домов.

2. Настоящий акт считать основанием для проведения инвентаризационных обмеров и внесения изменений в поэтажные планы и экспликацию органа технической инвентаризации.

Приложения:

1. Исполнительные чертежи: _____
(проектные материалы с внесенными в установленном порядке изменениями)
2. Акты на скрытые работы: _____
(указать)
3. Акты о приемке отдельных систем: _____
(указать)

Председатель комиссии: _____
(личная подпись) (И.О. Фамилия)

Члены комиссии: _____

(личная подпись) (И.О. Фамилия)

АКТ
об установлении факта самовольного переустройства и
(или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

с. Тюхтет

«___» _____ 20__ г.

№ _____

Настоящий акт составлен _____

(должность, Ф.И.О. полномочного лица, составившего акт)

о том, что при обследовании помещения, расположенного по адресу: Красноярский край, Тюхтетский муниципальный округ, с. Тюхтет, ул. _____, дом № _____, строение/корпус/ № __, кв. № __, установлен факт состоявшихся работ по переустройству и (или) перепланировке указанного помещения.

Выполнены следующие работы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

(в акте по пунктам дается краткое описание выполненных работ, отдельно по каждому из совершенных действий по переустройству и (или) перепланировке помещения)

Переустроенное и (или) перепланированное помещение принадлежит на праве

*(собственности, социального найма, иное (указать соответствующее право))**(Ф.И.О. гражданина, реквизиты юридического лица – правообладателя помещения)*

Предусмотренные главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации разрешительные документы на выполненные работы лицами, находившимися в помещении во время его обследования: _____

(Ф.И.О. лиц, находящихся в обследованном помещении, с указанием оснований их нахождения в помещении - наниматель, собственник, иное)

НЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ.

Настоящий акт составлен в четырех идентичных экземплярах и направляется в течение трех дней, исчисляя со дня составления настоящего акта:

1-й экз. - в администрацию Тюхтетского округа для подготовки и направления собственнику (нанимателю) предупреждения о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние;

2-й экз. - в службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края для принятия мер административного воздействия к лицам, виновным в нарушении жилищного законодательства;

3-й экз. - правообладателю помещения;

4-й экз. - остается у лица, составившего настоящий акт;

Акт составлен в присутствии нижеуказанных лиц:

1. _____
2. _____

3. _____
(Ф.И.О. лица, присутствовавшего при проведении обследования помещения
и составлении настоящего акта, его правовой статус - наниматель, собственник, иное)

(подпись, Ф.И.О. лица, составившего акт)

Подписи иных лиц, присутствовавших при проведении обследования и составлении акта:

1. _____
2. _____
3. _____

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние

с. Тюхтет «__» _____ 20__ г. № _____

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или) перепланировки
(ненужное зачеркнуть) помещений по адресу: _____

(указывается адрес самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения)
занимаемых (принадлежащих) _____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - правообладателя помещения)

на основании: _____
(форма и вид права (собственности, найма, иное)

на самовольно переустроенное и (или) самовольно перепланированное помещение),
руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Установить срок приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и
(или) самовольно перепланированного помещения по адресу: _____

(указывается полный адрес)
занимаемых (принадлежащих) (указать нужное):

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица -
правообладателя помещения)

на основании: _____
(вид права на самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение)

в срок до «__» _____ 20__ года

2. _____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица -
правообладателя нежилого помещения)

обеспечить при производстве работ по приведению помещения в прежнее состояние
соблюдение действующих норм и правил эксплуатации жилищного фонда, после
завершения работ представить в администрацию Тюхтетского округа акт приемки
выполненных работ, подписанный полномочным представителем администрации
Тюхтетского округа

3. Контроль за исполнением настоящего предупреждения возложить на первого
заместителя главы Тюхтетского муниципального округа _____
(Ф.И.О. должностного лица)

Должность

Личная подпись

И.О. Фамилия

АКТ
приемки выполненных работ по приведению самовольно
переустроенного и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние

с. Тюхтет

«__» _____ 20__ г.

№ _____

Комиссией в составе:

1. _____
2. _____
3. _____

составлен настоящий акт о нижеследующем.

В помещении, самовольно переустроенном и (или) самовольно перепланированном:

*(указывается полный адрес)*занимаемом (принадлежащем) *(указать нужное):* _____*(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица -
правообладателя помещения)*

на основании: _____,

(вид права на самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение)

выполнены работы по приведению помещения в прежнее состояние.

Предъявлены к приемке осуществленные работы:

1. _____
2. _____
3. _____

На основании осмотра в натуре предъявленных к приемке работ установлено, что выполнены следующие ремонтно-строительные работы:

1. _____
2. _____
3. _____

Решение комиссии:

1. Предъявленные к приемке работы: _____

считать принятыми.

2. По одному экземпляру настоящего акта направить в администрацию Тюхтетского округа, правообладателю помещения, членам комиссии, составившим настоящий акт.

Члены комиссии: _____

*(личная подпись)**(И.О. Фамилия)*