

АДМИНИСТРАЦИЯ УЯРСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 22.05.2025г. | г. Уяр | №348-п |
| Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме на территории Уярского района Красноярского края  |

 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 18, 21, 39, 44 Устава Уярского района, пунктом 3.47 Положения об Отделе имущественных отношений, архитектуры и строительства администрации Уярского района, утвержденного постановлением администрации Уярского района от 09.04.2021г. № 278-П, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме (далее - Положение) 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](#_bookmark4) 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 о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению № 5.
6. Утвердить форму Акта приемки выполненных работ, по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению № 6.

 7. Главному специалисту организационно-правового отдела администрации Уярского района разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уярского района Красноярского края (https://old.admuyarsky.ru).

 8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на лицо исполняющее обязанности первого заместителя главы Уярского района.

 9. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Уярского района П.А.Грызунов

Приложение № 1 к постановлению

администрации Уярского района

от 22.05.2025г. №348-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке согласования 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.

1. Порядок обращения за переустройством и (или) перепланировкой.
	1. Переустройство или перепланировка помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с Отделом имущественных отношений, архитектуры и строительства администрации Уярского района (далее – Уполномоченный орган).
	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 Уполномоченный орган документы, предусмотренные статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Оформление решения.
	1. Решение о согласовании или отказе в согласовании должно быть принято Уполномоченным органом по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, представленных в соответствии с [пунктом 2.2](#_bookmark1). настоящего Положения, не позднее 45 календарных дней со дня представления документов в Уполномоченный орган.
	2. Уполномоченный орган не позднее 3 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. Документ, предусмотренный [пунктом 3.2.](#_bookmark2) настоящего Положения, является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения.
	4. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения допускается по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.
	5. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки выдается или направляется заявителю не позднее 3 рабочих дней со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.
3. Производство работ по переустройству и (или) перепланировке помещения.
	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.
	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 Уполномоченный орган.
	1. Заявитель обязан:
* осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);
* обеспечивать свободный доступ к месту проведения работ должностным лицам Уполномоченного органа, управляющей организации для проверки хода работ;
* осуществлять работы в установленные сроки и с соблюдением установленного режима.
	1. 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.
	2. Изменение установленного срока производства работ осуществляется Уполномоченным органом по письменному обращению заявителя.
1. Приемка работ по переустройству и (или) перепланировке.
	1. По окончании работ по переустройству и (или) перепланировке помещения заявитель обращается в Уполномоченный орган с заявлением о выдаче Акта приемочной Комиссии.

 5.1.1. Приемочные Комиссии создаются постановлением администрацией Уярского района. В состав Комиссии по согласованию включаются представитель управляющей организации, автор проекта, исполнитель работ, представитель администрации Уярского района, заявитель (или его надлежаще уполномоченный представитель).

 5.1.2. Для Комиссионной проверки в ходе приемки завершенного 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.

* + 1. Акт о произведенном переустройстве в 3-дневный срок направляется в Уполномоченный орган.
	1. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет Акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке помещения для регистрации в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (далее- Росреестр)**.**
1. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения.
	1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации, или с нарушениями проекта переустройства и (или)
	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 Уполномоченный орган о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения.
	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

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

 Если соответствующее помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанном в пункте 6.3. настоящего Положения в срок, управляющая организация представляет в Уполномоченный орган Акт, подтверждающий, что помещение не приведено в прежнее состояние, после чего Уполномоченный орган обращается в суд в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 2 к постановлению

администрации Уярского района

 от 22.05.2025г. №348-п

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 Уполномоченным органом Акта установленной формы или представления в Уполномоченный орган:
	* Актов установленной формы управляющей организацией;
	* материалов административного производства о привлечении к административной ответственности лиц, совершивших самовольную перепланировку.
4. Уполномоченный орган в течение 30 календарных 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 Уполномоченный орган об окончании работ.
7. В течение 3 рабочих дней с момента получения уведомления Уполномоченный орган направляет Комиссию, созданную в соответствии с [пунктом 5.1.1](#_bookmark3) 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 Уполномоченного органа, или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, Уполномоченный орган 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).
1. На основании судебного решения Уполномоченный орган 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.
2. Уполномоченный орган 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 Уярского района

от 22.05.2025г. №348-п

УТВЕРЖДАЮ

 Ф.И.О.

 *(личная подпись)*

Дата М.П.

АКТ

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

г. Уяр « » 20 г. №

Объект переустройства, перепланировки

Составлен комиссией:

1. Предъявлены к приемке осуществленные мероприятия (работы):

*(с указанием помещений, элементов, инженерных систем)*

1. Ремонтно-строительные работы выполнены:

*(наименование и реквизиты производителя работ)*

1. 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.

1. 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:

Считать предъявленные к приемке мероприятия (работы):

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

1. 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)*

* 1. Акты на скрытые работы:

*(указать)*

* 1. Акты о приемке отдельных систем:

*(указать)*

Председатель комиссии:

*(личная подпись) (Ф.И.О.)*

Члены комиссии:

*(личная подпись) (Ф.И.О.)*

Приложение № 4 к постановлению

администрации Уярского района

от 22.05.2025г. №348-п

 УТВЕРЖДАЮ

 Ф.И.О.

 *(личная подпись)*

Дата М.П.

АКТ

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

г. Уяр « » 20 г. №

Настоящий Акт составлен

 *(должность, Ф.И.О. полномочного лица, составившего Акт)*

о том, что при обследовании помещения, расположенного по адресу: Красноярский край, Уярский район, 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 Уполномоченный орган 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 5 к постановлению

администрации Уярского района

от 22.05.2025г. №348-п

УТВЕРЖДАЮ

 Ф.И.О.

 *(личная подпись)*

Дата М.П.

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

г.Уяр « » 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

1.

*(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 Уполномоченный орган Акт приемки выполненных работ, подписанный полномочным представителем Уполномоченным органом.

1. Контроль за исполнением настоящего предупреждения возложить на лицо исполняющее обязанности первого заместителя главы Уярского района

 *(Ф.И.О. должностного лица)*

*Должность Личная подпись Ф.И.О.*

Приложение № 6 к постановлению

администрации Уярского района

от 22.05.2025г. №348-п

УТВЕРЖДАЮ

 Ф.И.О.

 *(личная подпись)*

Дата М.П.

АКТ

 приемки выполненных работ по приведению самовольно

 переустроенного и (или) перепланированного помещения

 в многоквартирном доме в прежнее состояние

г. Уяр « » 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.

* 1. По одному экземпляру настоящего Акта направить в Уполномоченный орган, правообладателю помещения, членам комиссии, составившим настоящий Акт.

Члены комиссии:

*(личная подпись) (Ф.И.О.)*