**Администрация Боготольского района**

**Красноярского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Боготол

«19» июля 2023 № 342 – п

Об утверждении Положения о порядке переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории Боготольского района

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 статьей 18 Устава Боготольского района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Утвердить [Форму](#bookmark68) акта о произведенном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
4. Утвердить Форму акта об установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
5. Утвердить Форму предупреждения о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.
6. Утвердить Форму акта приемки выполненных работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.
7. Установить, что полномочия комиссии по приемке работ по произведенному переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме в соответствии с Положением о порядке 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 признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования Боготольский район Красноярского края, утвержденная постановлением администрации Боготольского района от 11.07.2019 № 432-р.
8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
9. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Официальный вестник Боготольского района» и разместить на официальном сайте Боготольского района в сети интернет www. bogotol-r.ru.
10. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Боготольского района Н.В. Бакуневич

Приложение № 1

к постановлению администрации

Боготольского района

от «19» июля 2023 № 342 -п

**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, санитарно­технического, 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 администрацией Боготольского района.
	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 Боготольского района документы, предусмотренные статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.
	3. Заявителю выдается расписка с указанием перечня документов и даты их получения администрацией Боготольского района.
2. Оформление решения.
	1. Решение о согласовании или отказе в согласовании должно быть принято администрацией Боготольского района по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, представленных в соответствии с [пунктом 2.2](#bookmark13) настоящего Положения, не позднее 45 календарных дней со дня представления документов в администрацию Боготольского района.
	2. Администрация Боготольского района 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. Документ, предусмотренный [пунктом 3.2](#bookmark18) 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 трех 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 администрацию Боготольского района.
	1. Заявитель обязан:
* осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);
* обеспечивать свободный доступ к месту проведения работ должностным лицам администрации Боготольского района, 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 администрацией Боготольского района 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 администрацию Боготольского района с заявлением о выдаче акта приемочной комиссии.
		1. Приемочные комиссии создаются распоряжением главы Боготольского района. В состав комиссии по согласованию включаются представитель управляющей организации, автор проекта, исполнитель работ, представитель администрации Боготольского района, заявитель (или его надлежаще уполномоченный представитель).
		2. Для комиссионной проверки в ходе приемки завершенного переустройства помещений заявитель совместно с исполнителем работ предъявляет проектную и исполнительную техническую документацию.
		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.
		4. Акт о произведенном переустройстве в 3-дневный срок направляется в администрацию Боготольского района.
	2. Администрация Боготольского района в течение 5 рабочих дней направляет акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке помещения для регистрации в организации (органе) по учету объектов недвижимого имущества.
2. 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) перепланировки, представленного в соответствии с [пунктами 2,](#bookmark11) [3.2](#bookmark18) настоящего Положения.
	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 Боготольского района 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 администрацией Боготольского района.
	4. Если соответствующее помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 6.3 настоящего Положения срок, управляющая организация представляет в администрацию Боготольского района акт, подтверждающий, что помещение не приведено в прежнее состояние, после чего администрация Боготольского района обращается в суд в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 2

к постановлению администрации

Боготольского района

от «19» июля 2023 № 342 -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 администрацией Боготольского района акта установленной формы или представления в администрацию Боготольского района:
* актов установленной формы управляющей организацией;
* материалов административного производства о привлечении к административной ответственности лиц, совершивших самовольную перепланировку.
1. Администрация Боготольского района 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.
2. Предупреждение вручается собственнику либо нанимателю помещения в многоквартирном доме под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением.
3. По окончании работ по приведению помещения в прежнее состояние собственник либо наниматель помещения в многоквартирном доме письменно под роспись либо заказным письмом уведомляет администрацию Боготольского района об окончании работ.
4. В течение трех дней с момента получения уведомления администрация Боготольского района направляет комиссию, созданную в соответствии с [пунктом 5.1.1](#bookmark40) Положения о порядке переустройства для осмотра произведенных работ в натуре, составления акта установленной формы.
5. 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 Боготольского района, или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация Боготольского района 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 администрация Боготольского района 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.

1. Администрация Боготольского района 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

Боготольского района

от «19» июля 2023 № 342 -п

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Боготольского района

 И.О. Фамилия

( личная подпись)

Дата М.П.

|  |  |
| --- | --- |
|   | **АКТ № \_\_** **о произведенном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме** |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

 (место составления)

Объект переустройства, перепланировки Составлен комиссией:

Предъявлены к приемке осуществленные мероприятия (работы):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(с указанием помещений, элементов, инженерных систем)

Ремонтно-строительные работы выполнены:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты производителя работ)

Проектная документация разработана:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(состав документации, наименование проектной организации)

утверждена: « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(статус утвердившего лица)

1. 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:
	1.

(соответствует/не соответствует проекту - указать)

* 1.

(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) (И.О. Фамилия)

Члены комиссии:

(личная подпись) (И.О. Фамилия)

Приложение № 4

к постановлению администрации

Боготольского района

от «19» июля 2023 № 342 -п

**АКТ №**

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

 (место составления)

Настоящий акт составлен

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

о том, что при обследовании помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 Боготольского района 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

Боготольского района

от «19» июля 2023 № 342 -п

**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №**

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 (место составления)

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:

Установить срок приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать 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 администрацию Боготольского района акт приемки выполненных работ, подписанный полномочным представителем администрации Боготольского района

1. Контроль за исполнением настоящего предупреждения возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. должностного лица)

Должность

Личная подпись

И.О. Фамилия

Приложение № 6

к постановлению администрации

Боготольского района

от «19» июля 2023 № 342 -п

**АКТ**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г.

 (место составления)

Комиссией в составе:

1.
2.
3.

составлен настоящий акт о нижеследующем.

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

(указывается полный адрес)

занимаемом (принадлежащем)

(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.

По одному экземпляру настоящего акта направить в администрацию Боготольского района, правообладателю помещения, членам комиссии, составившим настоящий акт.

Члены комиссии:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(личная подпись) (И.О. Фамилия)*