

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА КЕДРОВЫЙ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

17.11.2010

п. Кедровый

№376-п

Об утверждении положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории поселка Кедровый 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 Уставом поселка Кедровый Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории поселка Кедровый Красноярского края, согласно приложению 1.

1.2. Форму акта о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения согласно приложению 2.

1.3. Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние согласно приложению 3.

1.4. Форму акта об установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения согласно приложению 4.

1.5. Форму предупреждения администрации поселка Кедровый Красноярского края об установлении срока и порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние согласно приложению 5.

1.6. Форму акта приемки выполненных работ согласно приложению 6.

2. Утвердить состав комиссии, компетенцией которой является:

- приемка работ по произведенному переустройству и (или) перепланировке жилых помещений в соответствии с Положением о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории поселка Кедровый Красноярского края;

- выявление фактов самовольного переустройства и (или) перепланировки;

- составление актов об установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по форме согласно приложению 4;
- осуществление сбора иных документов, необходимых для вынесения предупреждения администрацией поселка Кедровый Красноярского края (копий правоустанавливающих документов, технического паспорта, выписки из домовой книги и финансово-лицевого счета, санитарно-эпидемиологического заключения, заключения управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям о соответствии нормам и правилам пожарной безопасности, заключения о соответствии строительным нормам и правилам);
- составление актов приемки выполненных работ по форме согласно приложению 6.

3. Полномочия, предусмотренные пунктом 3 Постановления, могут быть переданы администрацией поселка Кедровый Красноярского края управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом, на основании соответствующего гражданско-правового договора.

4. Опубликовать настоящее Постановление в газете "Вести Кедрового" и разместить на официальном сайте администрации поселка Кедровый Красноярского края в сети Интернет.

5. Настоящее Постановление вступает в силу с момента опубликования.

6. Ответственность за исполнение настоящего Постановления возложить на заместителя Главы администрации поселка Кедровый Красноярского края по оперативному управлению Мешкову Е.П.

Глава администрации
поселка Кедровый
Красноярского края

С.В. Ковригина

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КЕДРОВЫЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

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.

Не требуется оформление разрешительной документации на:

- текущий ремонт помещений;
- устройство (разборку) встроенной мебели, антресолей (шкафов);
- замену (без перестановки) инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству.

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

1.1. Переустройство или перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией поселка Кедровый Красноярского края.

1.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения, уполномоченное им лицо или наниматель жилого помещения по договору социального найма (далее - заявитель) представляет в администрацию поселка Кедровый Красноярского края:

1.2.1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 №266.

1.2.2. Проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выполненный и оформленный в установленном порядке специализированной проектной организацией, согласованный с органами Роспотребнадзора.

1.2.3. Иные документы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Заявителю выдается расписка с указанием перечня документов и даты их получения администрацией поселка Кедровый Красноярского края.

2. Оформление решения.

2.1. Решение о согласовании или отказе в согласовании должно быть принято администрацией поселка Кедровый Красноярского края по

результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, представленных в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Положения, не позднее 45 (сорока пяти) дней со дня представления документов в администрацию.

2.2. Администрация поселка Кедровый Красноярского края 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.

2.3. Документ, предусмотренный пунктом 2.2 настоящего Положения, является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

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

2.4.1. 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 жилого помещения.

3.1. В случае если жилое 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), администрация поселка Кедровый Красноярского края направляет копию указанного решения соответствующей управляющей организации.

3.2. 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 муниципальных жилых 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 поселка Кедровый Красноярского края.

3.3. Заявитель обязан:

- осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);
- обеспечивать свободный доступ к месту проведения работ должностным лицам администрации поселка Кедровый Красноярского края, управляющей организации для проверки хода работ;
- осуществлять работы в установленные сроки и с соблюдением установленного режима.

3.4. 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.

3.5. Изменение установленного срока производства работ осуществляется администрацией по письменному обращению заявителя.

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

4.1. По окончании работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения заявитель обращается в администрацию поселка Кедровый Красноярского края с заявлением о выдаче акта приемочной комиссии.

4.1.1. Приемочная комиссия создается распоряжением администрации поселка Кедровый Красноярского края. В состав комиссии по согласованию включаются представитель управляющей организации, автор проекта, исполнитель работ, заявитель (или его надлежаще уполномоченный представитель).

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

4.1.3. 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.

4.1.4. Акт о произведенном переустройстве в 3-дневный срок направляется в администрацию поселка Кедровый Красноярского края.

4.2. Администрация поселка Кедровый Красноярского края в 3-дневный срок направляет акт о произведенном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения для регистрации в организации (органе) по учету объектов недвижимого имущества.

5. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

5.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации, или с нарушениями проекта переустройства и (или) перепланировки, представленного в соответствии с пунктами 1, 2.2 настоящего Положения.

5.2. Контроль за состоянием закрепленного жилищного фонда осуществляет управляющая организация. В случае установления самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения управляющая

организация информирует администрацию поселка Кедровый Красноярского края о самовольном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения.

5.3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести жилое помещение в прежнее состояние в срок и в порядке, установленном администрацией поселка Кедровый Красноярского края.

5.4. Если соответствующее жилое помещение не приводится в прежнее состояние в установленный срок, администрация поселка Кедровый Красноярского края обращается в суд в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.5. Самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения могут быть согласованы администрацией поселка Кедровый Красноярского края в порядке, предусмотренном настоящим Положением, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни и здоровью.

Глава администрации
поселка Кедровый
Красноярского края

С.В. Ковригина

Приложение 2
к Постановлению
администрации поселка Кедровый Красноярского края
от 17.11.2010 г. №376-п

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Начальник отдела
оперативного управления, ЖКХ
Администрации поселка Кедровый
Красноярского края
_____ И.О. Фамилия
(личная подпись)
Дата _____ М.П. _____

АКТ
о произведенном переустройстве и (или) перепланировке
жилого помещения
поселок Кедровый Красноярского края

№ _____

Объект переустройства, перепланировки _____

Составлен комиссией:

Председатель: _____ должностное лицо администрации поселка Кедровый
Красноярского края

- члены комиссии:
1. Специалист по архитектуре и строительству – Ф.И.О.
 2. Специалист по муниципальному имуществу – Ф.И.О.
 3. Управляющий жилым домом – Ф.И.О.
 4. Представитель проектной организации – Ф.И.О.
 5. Заявитель (заказчик) – Ф.И.О.
 6. Исполнитель (производитель работ) – Ф.И.О.

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: _____ " ____ " _____ 200__ г.

(статус утвердившего лица)

4. Ремонтно-строительные работы произведены:

начало работ " ____ " _____ 200__ г.; окончание " ____ " _____ 200__ г.

Обратная сторона бланка

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)

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИВЕДЕНИЯ САМОВОЛЬНО
ПЕРЕУСТРОЕННОГО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВАННОГО
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ПРЕЖНЕЕ СОСТОЯНИЕ**

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

2. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, 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 жилых помещений, расположенных на территории поселка Кедровый Красноярского края.

3. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки считается установленным в случае представления в администрацию поселка Кедровый Красноярского края:

- актов установленной формы управляющей организацией;
- материалов административного производства о привлечении к административной ответственности лиц, совершивших самовольную перепланировку, актов и иных документов Службы строительного надзора и жилищного контроля администрации Красноярского края.

4. Администрация поселка Кедровый Красноярского края (далее - Администрация) 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 жилого помещения в прежнее состояние в 3-месячный срок (в ходе проведения работ срок может быть увеличен до 6 месяцев по письменному заявлению собственника либо нанимателя жилого помещения, если на то имеются объективные причины).

5. Предупреждение вручается собственнику либо нанимателю жилого помещения под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением.

Управляющая организация:

- принимает меры для вручения собственнику либо нанимателю жилого помещения под роспись предупреждений, вынесенных Администрацией, о необходимости приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние;

- составляет акты в случаях отказа собственников или нанимателей от получения предупреждений.

6. По окончании работ по приведению помещения в прежнее состояние собственник либо наниматель жилого помещения письменно под роспись либо заказным письмом уведомляет Администрацию об окончании работ.

7. В течение трех дней с момента получения уведомления администрация направляет комиссию, созданную в соответствии с пунктом 4.1.1 приложения 1 к настоящему Постановлению для осмотра произведенных работ в натуре, составления акта установленной формы и представления акта в Администрацию.

8. С момента поступления акта в Администрацию предупреждение считается исполненным.

Если в указанный в предупреждении срок помещение не будет приведено в прежнее состояние или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, Администрация в течение 45 дней обращается в суд с требованием:

- о продаже жилого помещения с публичных торгов (в отношении жилых помещений, находящихся в собственности граждан);

- о расторжении договора социального найма (в отношении муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма).

9. На основании судебного решения Администрация 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 выдает предупреждение в течение 10 рабочих дней после проведения торгов новому собственнику помещения о приведении его в прежнее состояние в течение 3 месяцев (в ходе проведения работ срок может быть увеличен до 6 месяцев, если на то имеются объективные причины).

Если в установленный срок новый собственник не приведет помещение в прежнее состояние, Администрация в 30-дневный срок в порядке, установленном ранее, направляет документы на продажу помещения с публичных торгов в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Глава администрации
поселка Кедровый
Красноярского края

С.В. Ковригина

Приложение 4
к Постановлению
администрации поселка Кедровый Красноярского края
от 17.11.2010 г. №377-п

АКТ
об установлении факта самовольного
переустройства и (или) перепланировки
жилого помещения

поселок Кедровый Красноярского края " __ " _____ 200_ года

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

о том, что при обследовании жилого помещения, расположенного по адресу:
пос. Кедровый Красноярского края, 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 жилого помещения)

Переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение
принадлежит на праве _____
(собственности, социального найма, иное - указать соответствующее право)

(Ф.И.О. гражданина, реквизиты юридического лица - правообладателя жилого помещения)

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

(Ф.И.О. лиц, находящихся в обследованном жилом помещении,

(с указанием оснований их нахождения в помещении - наниматель, собственник, иное)

НЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ.