



**АДМИНИСТРАЦИЯ БИРИЛЮССКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.02.2026

с. Новобирилюссы

№ 196

Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории Бирилюсского муниципального округа Красноярского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 14, 18, 31 Устава Бирилюсского муниципального округа Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории Бирилюсского муниципального округа Красноярского края, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы округа А.И. Желонкина.

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в общественно-политической газете «Новый путь».

Глава Бирилюсского
муниципального округа

В.П. Лукша

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ БИРИЛЮССКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

1. 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.

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

1.1. Переустройство или перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией Бирилюсского муниципального округа.

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 отдел градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации района (далее – Отдел) документы, предусмотренные статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Заявителю выдается расписка с указанием перечня документов и даты их получения.

2. Оформление решения.

2.1. Решение о согласовании или отказе в согласовании должно быть принято Отделом по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, представленных в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Положения, не позднее сорока пяти дней со дня представления документов в Отдел.

2.2. Отдел 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 приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 апреля 2024 г. № 240/пр.

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), заявитель 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 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 Отдел.

3.3. Заявитель обязан:

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

- обеспечивать свободный доступ к месту проведения работ должностным лицам Отдела;

- 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 Отделом 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 Бирилюсского округа с заявлением о выдаче акта приемочной комиссии.

4.1.1. Приемочная комиссия создается распоряжением администрации Бирилюсского муниципального округа. 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 завершеного 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 Отдел (приложение № 1 к Положению).

4.2. Отдел в течение 5 рабочих дней 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 жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, осуществляет данная организация. В случае установления самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения управляющая организация информирует администрацию Бирилюсского округа 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 Бирилюсского округа предусмотренное в приложении № 2 к Положению.

5.4. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в пункте 5.3 настоящего Положения срок, управляющая организация представляет в администрацию Бирилюсского округа акт, подтверждающий, что жилое помещение не приведено в прежнее состояние, после чего администрация Бирилюсского округа обращается в суд в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1к Положению

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Бирилюсского муниципального
округа

_____ Ф.И.О.

Дата

м.п.

АКТ
о произведенном переустройстве и (или) перепланировке
жилого помещения

_____ N _____

Объект переустройства, перепланировки _____

Составлен комиссией:

председатель _____

члены комиссии: _____

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 Бирилюсского муниципального округа.

3. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки считается установленным в случае представления в администрацию Бирилюсского муниципального округа:

- актов установленной формы управляющей организацией, администрации Бирилюсского муниципального округа;

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

4. Отдел градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Бирилюсского муниципального округа (далее - Отдел) 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.

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

7. В течение трех дней с момента получения уведомления администрация Бирилюсского муниципального округа направляет комиссию для осмотра произведенных работ в натуре, составления акта установленной формы и представления акта в Отдел.

8. С момента поступления акта в Отдел 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 района 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 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.

10. Отдел 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 района в 30-дневный срок в порядке, установленном ранее, направляет документы для продажи помещения с публичных торгов в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

с. Новобирилюссы

" __ " _____ 20__ года

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

о том, что при обследовании жилого помещения, расположенного по адресу:
_____, ул. _____, дом N _____, строение/корпус/ N _____, кв.
N _____, 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 ПРЕДСТАВЛЕННЫ.

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

- 1-й экз. - в администрацию Бирилюсского муниципального округа для установления
порядка и сроков приведения жилого помещения в прежнее состояние;
- 2-й экз. - правообладателю жилого помещения;

3-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) самовольно перепланированного жилого помещения в прежнее состояние

с. Новобирилюссы

" __ " _____ 20__ г

В связи с установлением факта самовольного переустройства и(или) перепланировки

(ненужное зачеркнуть)

жилых помещений по адресу:

(указывается адрес самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного жилого помещения)

_____, занимаемых (принадлежащих)

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

на основании:

(форма и вид права (собственности, найма, иное)

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

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

(указывается полный адрес: населенный пункт, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), подъезд, этаж)

занимаемых (принадлежащих):

(указать нужное)

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

на основании:

(вид права на самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение) до " __ " _____ 20__ года

2.

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

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

представителем

(администрации поселка)

3. Контроль за исполнением настоящего предупреждения возложить на

(указывается Ф.И.О., должность уполномоченного лица)

Должность
руководителя
И.О. Фамилия

Личная

ПОДПИСЬ

АКТ

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

с. Новобирилюссы

"__" _____ 20__ г.

Комиссией в составе:

1. _____
2. _____
3. _____

(указываются Ф.И.О., должности уполномоченных работников)

составлен настоящий акт о нижеследующем.

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

(указывается полный адрес: _____)

населенный пункт, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната, подъезд, этаж) занимаемом (принадлежащем): _____

(указать нужное)

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

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

выполнены работы по приведению жилого помещения в прежнее состояние.

Предъявлены к приемке осуществленные работы:

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

Решение комиссии:

1. Предъявленные к приемке работы:

_____ считать принятыми.

2. По одному экземпляру настоящего акта в администрацию Бирилюсского района, правообладателю жилого помещения, лицу, составившему настоящий акт.

Комиссия:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)