



Администрация городского округа –город Галич  
Костромской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 03 » марта 2015 г.

№125

---

Об утверждении Порядка по приведению  
самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного жилого помещения  
в прежнее состояние

В соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения контроля за самовольно выполненными переустройствами и (или) перепланировками жилых помещений и приведения таких помещений в первоначальный вид

постановляю:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние, согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа –  
город Галич Костромской области

А. П. Белов

**ПОРЯДОК**  
**приведения самовольно переустроенного**  
**и (или) перепланированного жилого помещения**  
**в прежнее состояние на территории городского**  
**округа город Галич Костромской области**

1. Общие положения

1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения являются самовольными, если они проведены при отсутствии решения администрации городского округа город Галич Костромской области (далее - Администрация) о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в срок и в порядке, определенные администрацией после установления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки.

4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

5. Собственник помещения или наниматель жилого помещения по договору социального найма, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, может обратиться в администрацию с заявлением о согласовании самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2. Порядок установления факта самовольного переустройства  
и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

6. Факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения устанавливается на основании:

- акта государственной жилищной инспекцией Костромской области;
- акта органа муниципального жилищного контроля;
- заявления собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме (в случаях, когда осуществляется непосредственное управление собственниками помещений многоквартирного дома), организаций, управляющих многоквартирным домом (ТСЖ, ЖК, управляющая организация) и иных лиц (далее — Заявитель).

7. На основании полученных документов Администрация проверяет наличие (отсутствие) муниципального правового акта о согласовании переустройства и

(или) перепланировки жилого помещения в течение двух рабочих дней после регистрации документов в администрации городского округа.

8. В случае отсутствия муниципального правового акта о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, комиссия по приемке в эксплуатацию жилых помещений после их перепланировки или переустройства на основании заявления Заявителя выезжает к собственнику (нанимателю) жилого помещения для проведения его обследования. Для работы в составе комиссии для обследования жилого помещения также приглашаются представители организации, управляющей многоквартирным домом.

9. По результатам обследования жилого помещения комиссией составляется акт обследования по форме согласно приложению 1 к настоящему порядку.

### 3. Приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние

10. Администрация в течение 30 рабочих дней после установления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки принимает решение об установлении срока и порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

Указанное решение оформляется в виде предписания Администрации (далее - предписание) согласно приложению 2 к настоящему Порядку и выдается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения не позднее 3 рабочих дней с момента его издания.

11. Собственник (наниматель) самовольно переустроенного или перепланированного жилого помещения обязан в срок, не превышающий 3 месяцев со дня получения предписания об устранении выявленных нарушений, устранить выявленные нарушения в части приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

12. В случае если при самовольной перепланировке и (или) переустройстве были затронуты несущие конструкции, восстановительные работы производятся за счет собственника или нанимателя жилого помещения в соответствии с проектом, разработанным организацией, имеющей допуск СРО на проведение данного вида работ.

13. В случае если при самовольной перепланировке и (или) переустройстве несущие конструкции не были затронуты, восстановительные работы производятся за счет собственника или нанимателя жилого помещения в соответствии с техническим паспортом жилого помещения.

14. После завершения работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние собственник (наниматель) жилого помещения или уполномоченное им лицо обращается в Администрацию для приемки помещения после переустройства и (или) перепланировки. Комиссия производит повторное обследование жилого помещения и составляет акт о приемке (невозможности принятия) выполненных работ по приведению жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, в прежнее состояние по форме согласно приложению 3 к настоящему порядку. Указанный акт направляется в организацию (орган) по учету

объектов недвижимости.

#### 4. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

15. В случае, если по истечении срока, указанного в предписании, собственником (нанимателем) не приведено помещение в прежнее состояние и не представлено объяснений с указанием уважительных причин неисполнения решения в срок, Администрация имеет право обратиться с исковым заявлением в суд:

15.1. в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения, с выплатой собственнику вырученных от продажи жилого помещения средств, за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

15.2. в отношении нанимателя такого жилого помещения, по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению жилого помещения в прежнее состояние.

16. При своевременном обращении собственника (нанимателя) с просьбой о продлении срока исполнения предписания и при наличии уважительных причин Администрация продлевает указанный срок, но не более чем на 3 месяца.

17. В отношении нового собственника жилого помещения или собственника, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору социального найма, Администрация принимает решение об установлении нового срока и порядка приведения такого жилого помещения в прежнее состояние.

Указанное решение оформляется в виде предписания администрации согласно приложению 2 к настоящему Порядку и выдается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением собственнику самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения не позднее 3 рабочих дней с момента его издания.

Приведение помещения в прежнее состояние необходимо осуществить в срок и в порядке, указанном в пунктах 11-14 настоящего Порядка.

#### 5. Принятие решения о согласовании самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

18. Самовольное переустройство и (или) самовольная перепланировка жилого помещения могут быть согласованы Администрацией в соответствии с настоящим Порядком, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

19. В целях согласования самовольно выполненных переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо обращается в администрацию с заявлением согласно приложению 4 к настоящему Порядку. Если самовольно

переустроенное и (или) перепланированное помещение находится в муниципальной собственности, заявление подает наниматель такого помещения без получения предварительного согласования наймодателя.

К заявлению прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочия лица, непосредственно обращающегося в Администрацию (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя);

2) правоустанавливающие документы на жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости сохранения проведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры;

7) документ, подтверждающий согласие всех собственников комнат в коммунальной квартире на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения (в случае, когда переустройство и (или) перепланировка жилого помещения повлекло изменение размера общего имущества в коммунальной квартире);

8) документ, подтверждающий согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проведены с присоединением к ним части общего имущества в многоквартирном доме);

9) документ, подтверждающий согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции (если переустройство и (или) перепланировка повлекло уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме).

Документы (сведения), указанные в подпунктах 1, 3, 5, 7, 8, 9 предоставляются заявителем самостоятельно.

Документы (сведения), указанные в подпунктах 4 и 6, а также документы, указанные в подпункте 2 настоящего пункта, в случае если право на жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запрашиваются Администрацией самостоятельно, посредством межведомственного взаимодействия.

Заявитель вправе представить в Администрацию документы, указанные в

подпунктах 2,4 и 6 настоящего пункта, по собственной инициативе.

20. Решение о согласовании или отказе в согласовании самовольно выполненных переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно быть принято Администрацией по результатам рассмотрения заявления и представленных в соответствии с пунктом 19 настоящего Порядка документов, не позднее чем через 45 дней со дня представления указанных документов.

Решение администрации о согласовании или отказе в согласовании самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения выдается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением собственнику жилого помещения или уполномоченному им лицу не позднее 3 рабочих дней с момента его принятия.

Заявитель имеет право на обжалование решения Администрации в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в судебном порядке.

21. Решение о согласовании самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения является основанием для получения акта комиссии по приемке в эксплуатацию жилых помещений после их перепланировки или переустройства о завершении самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

#### 6. Принятие решения об отказе в согласовании самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

22. Отказ в согласовании самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки допускается в случае:

1) непредставления документов, определенных подпунктами 1, 3, 5, 7, 8 пункта 19 настоящего Положения, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

2) поступление ответа органа государственной власти либо подведомственной органу государственной власти организации на межведомственный запрос, свидетельствующий об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, в случае, если после уведомления Администрацией заявителя о получении такого ответа и предложении заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, Администрация не получит от заявителя такие документы и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

3) представление документов в ненадлежащий орган;

4) несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные [настоящим](#) пунктом Положения.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три

рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

23. Администрация в течение 10 рабочих дней после отказа в согласовании самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки принимает решение и направляет копии документов о самовольно переустроенном и (или) перепланированном жилом помещении в юридический отдел администрации для подготовки искового заявления в суд.

## АКТ

### обследования жилого помещения, самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата)

Комиссия в составе: \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. лиц, составивших акт)

при участии: \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

произвела обследование жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(указывается полный адрес жилого помещения)

принадлежащего на праве \_\_\_\_\_  
(собственности, социального найма - нужно указать)

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

При обследовании установлено, что в жилом помещении самовольно  
проведены работы по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения:

\_\_\_\_\_  
(перечень работ)

Акт составлен в присутствии нижеуказанных лиц:

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

Подписи членов комиссии:

\_\_\_\_\_  
(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

Подписи лиц, присутствовавших при проведении обследования и составлении  
акта:

1. \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

2. \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах:

1 экз. - правообладателю помещения;

1 экз. - в комиссию.



## ПРЕДПИСАНИЕ

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

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или)  
самовольной перепланировки жилого помещения (нужное подчеркнуть),  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения)  
находящегося в собственности (занимаемого по договору социального найма)  
(указать нужное) \_\_\_\_\_ ,

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - правообладателя жилого помещения)  
руководствуясь нормами [ст. 29](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ :  
(указываются основания принятия решения)

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

привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое  
помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения)  
в прежнее состояние в срок до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2. Собственнику (нанимателю) произвести работы по приведению жилого  
помещения в прежнее состояние в соответствии с разработанной проектной  
документацией и с соблюдением требований действующего законодательства.

3. Завершение работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние  
оформить актом комиссии по приемке помещений после переустройства и (или)  
перепланировки.

4. Если в указанный 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  
городского округа город Галич Костромской области обратится 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).

Глава администрации \_\_\_\_\_

## АКТ

обследования жилого помещения после завершения работ,  
по приведению самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного жилого помещения в прежнее состояние

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата)

Комиссия в составе: \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. лиц, составивших акт)

при участии: \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

произвела обследование жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(указывается полный адрес жилого помещения)

принадлежащего на праве \_\_\_\_\_  
(собственности, социального найма - нужно указать)

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

При обследовании установлено, что жилое помещение (не) приведено в прежнее состояние в соответствии с предписанием администрации городского округа город Галич Костромской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

Акт составлен в присутствии нижеуказанных лиц:

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

Подписи членов комиссии:

\_\_\_\_\_  
(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

Подписи лиц, присутствовавших при проведении обследования и составлении акта:

1. \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

2. \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах:

1 экз. - правообладателю помещения;

1 экз. - в комиссию.

и (или) перепланированного жилого  
помещения в прежнее состояние

В администрацию городского округа  
город Галич Костромской области

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о согласовании самовольного переустройства  
и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

от \_\_\_\_\_  
(указывается наниматель либо собственник жилого помещения,

либо собственники жилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц)

### Примечание.

#### Для физических лиц указываются:

фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

#### Для юридических лиц указываются:

наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения жилого помещения:

\_\_\_\_\_ (указывается полный адрес)

Собственник(и) жилого помещения:

Прошу согласовать

\_\_\_\_\_ (переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужное указать)

жилого помещения, занимаемого на основании \_\_\_\_\_,  
(права собственности, социального найма — нужное указать)

согласно прилагаемой проектной документации, выполненной

\_\_\_\_\_ (указание наименования проектной организации, выполнившей проектную документацию)

Согласие на согласование самовольного переустройства и (или) перепланировки получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_:

п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись <*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	2	3	4	5

--	--	--	--	--

-----

<\*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в [графе 5](#).

К заявлению прилагаются следующие документы:

---

---

---

Подписи лиц, подавших заявление:

"	"	_____	20_	г.	_____	_____
		(дата)			(подпись заявителя)	(расшифровка подписи заявителя)
"	"	_____	20_	г.	_____	_____
		(дата)			(подпись заявителя)	(расшифровка подписи заявителя)