

Постановление Администрации городского округа Стрежевой от 21.07.2021 №389  
«Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на  
территории городского округа Стрежевой» (в редакции от 24.04.2024 №311)

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании статьи 47 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории городского округа Стрежевой согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Северная звезда» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа, начальника Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Администрации городского  
округа Стрежевой  
от 21.07.2021 № 389 (в  
редакции от 24.04.2024 №311)

**ПОРЯДОК**  
**приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного**  
**помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние**  
**на территории городского округа Стрежевой**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», для обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда городского округа Стрежевой.

1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность мер:

1) по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, соответствующее характеристикам помещения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, при отсутствии согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2) по приведению помещения в многоквартирном доме, переустроенного и (или) перепланированного с нарушением согласованного в соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации проекта переустройства и (или) перепланировки, в состояние, соответствующее указанному проекту (далее согласованный проект).

1.3. Настоящий Порядок распространяется на:

1) собственников помещений в многоквартирном доме;

2) нанимателей жилых помещений по договору социального найма (далее - наниматели).

1.4. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные:

1) при отсутствии решения уполномоченного органа о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2) с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, представленного в уполномоченный орган, осуществляющий согласование переустройства и (или) перепланировки.

1.5. Уполномоченным органом, осуществляющим согласование переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме

является Администрация городского округа города Стрежевой в лице Управления имущественных и земельных отношений (далее – Управления, специалисты Управления).

## **2. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного) помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние**

2.1. Специалисты Управления осуществляют мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, на основании обращений государственных органов, органов местного самоуправления, юридических, физических лиц, содержащих сведения о самовольном переустройстве и (или) перепланировке.

2.2. Специалист Управления в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращений и сведений, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения:

1) проверяет наличие (отсутствие) решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2) направляет межведомственный запрос в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, предоставляющую сведения о помещении, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

3) направляет в управляющую компанию, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, осуществляющие управление многоквартирными домами в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - управляющая компания) уведомление о необходимости проведения обследования помещения в многоквартирном доме в связи с поступившим в Администрацию городского округа Стрежевой обращением.

2.3. Управляющая компания в течение 5 рабочих дней организует обследование помещения в многоквартирном доме и составляет акт обследования (о невозможности обследования) помещения в многоквартирном доме на предмет наличия (отсутствия) переустройства и (или) перепланировки (далее - акт управляющей компании) согласно приложению 1 к настоящему Порядку. В акте управляющей компании по пунктам дается краткое описание выполненных работ отдельно по каждому из совершенных действий по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме. Акт управляющей компании в течение 3-х рабочих дней со дня его составления направляется в Управление.

2.4. В случае отказа собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме в доступе в помещение в многоквартирном доме для его обследования в акт управляющей компании вносится соответствующая запись, которая удостоверяется подписью представителей управляющей компании.

2.5. При подтверждении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, несоответствии выполненных переустройства и (или) перепланировки согласованному проекту в течение 5 рабочих дней со дня поступления акта управляющей компании специалисты Управления направляют заказным письмом с уведомлением о вручении или вручают под подпись собственнику помещения в многоквартирном доме требование о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, в соответствии с характеристиками помещения, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в состояние, соответствующее согласованному проекту.

В случае отказа собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме от получения требования под подпись специалистами Управления, представителями управляющей компании вносится в него соответствующая запись, которая удостоверяется подписью специалиста Управления, представителя управляющей компании.

В этом случае начало течения срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется датой внесения записи об отказе собственника (нанимателя) помещения от получения требования.

2.6. В соответствии с требованием о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме обязан в срок, указанный в требовании:

1) привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме в прежнее состояние, в соответствии с характеристиками помещения, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости;

2) привести помещение в многоквартирном доме в соответствие с согласованным проектом.

Конкретные сроки приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние определяются специалистами Управления самостоятельно с учетом характера и сложности, фактически выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не могут превышать 3-х месяцев со дня вручения собственнику (нанимателю) письменного требования о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние либо со дня получения собственником (нанимателем) указанного требования по почте в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка.

2.7. В случае:

1) получения акта управляющей компании об отказе собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме в доступе в помещение для его обследования;

2) получения отказа собственника помещения в многоквартирном доме от приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в соответствии с характеристиками помещения, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в состоянии, соответствующее согласованному проекту;

3) если в соответствии с актом управляющей компании выполненные переустройство и (или) перепланировка помещения создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Специалист Управления в течение 5 рабочих дней со дня получения направляет документы, подтверждающие факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор - Департамент жилищно-коммунального и государственного жилищного надзора Томской области, для привлечения лица, осуществившего самовольные переустройство и (или) перепланировку, к административной ответственности.

2.8. Если лицо, самовольно выполнившее переустройство и (или) перепланировку по уважительным причинам (болезнь, нахождение в командировке и иное), не в состоянии привести помещение в многоквартирном доме в прежнее состояние в установленный в требовании срок, то оно или уполномоченный им представитель уведомляет об этом Управление до истечения установленного срока для приведения помещения в многоквартирном доме в

прежнее состояние. В этом случае специалист Управления при предоставлении собственником (нанимателем) документов, подтверждающих наличие уважительных причин, продлевает срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, но не более 3-х месяцев.

2.9. В случае если при самовольных перепланировке и (или) переустройстве, либо при несоответствии выполненного переустройства и (или) перепланировки согласованному проекту были затронуты несущие конструкции, восстановительные работы производятся за счет собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме в соответствии с проектом, разработанным организацией, являющейся членом саморегулирующей организации, включенной в государственный реестр саморегулирующих организаций, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

2.10. В случае если при самовольных перепланировке и (или) переустройстве, либо при несоответствии выполненного переустройства и (или) перепланировки согласованному проекту несущие конструкции не были затронуты, восстановительные работы производятся за счет собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме в соответствии с характеристиками помещения, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

2.11. По истечении указанного в требовании о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние срока управляющая компания в течение 10 рабочих дней производит повторное обследование помещения в многоквартирном доме и составляет акт приемки (о невозможности принятия) выполненных работ по приведению помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, в прежнее состояние (далее - Акт приемки помещения) согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

2.12. Акт приемки помещения подтверждает выполнение мероприятий, указанных в требовании.

2.13. Если помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее состояние, либо не приведено в состояние в соответствии с согласованным проектом в указанный в требовании срок, Администрация городского округа Стрежевой в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации обращается в суд с исковым заявлением:

1) к собственнику помещения в многоквартирном доме о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения в многоквартирном доме средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения в многоквартирном доме обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) к нанимателю жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

Приложение 1  
к Порядку приведения самовольно  
переустроенного и (или)  
перепланированного помещения в  
многоквартирном доме в прежнее состояние  
на территории городского округа Стрежевой

Акт обследования (о невозможности обследования) помещения в  
многоквартирном доме на предмет наличия  
(отсутствия) переустройства и (или) перепланировки № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(время и дата  
составления)

Томская область г.  
Стрежевой  
(место составления)

1. Лица, проводившие обследование помещения:

\_\_\_\_\_  
(Фамилии, имена, отчества (при наличии), и должности лиц,  
проводившие обследование)

2. Проведено обследование помещение многоквартирного дома по адресу:

\_\_\_\_\_  
(Место проведения обследования объекта, адрес)

3. Обследованием установлено:

\_\_\_\_\_  
(в акте по пунктам дается краткое описание выполненных работ  
отдельно по каждому из совершенных действий по переустройству и (или)  
перепланировке помещения в многоквартирном доме, причина невозможности  
обследования помещения)

4. Обследуемое помещение в многоквартирном доме принадлежит на  
праве:

\_\_\_\_\_  
(собственности, иное - указать соответствующее право)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. гражданина, наименование и место нахождения юридического лица -  
правообладателя помещения в многоквартирном доме)

5. Акт составлен в присутствии лиц:

\_\_\_\_\_  
(подписи, Ф.И.О. лиц, присутствовавших при проведении обследования  
помещения в многоквартирном доме и составлении настоящего акта)

6. Подписи, должности лиц, проводивших осмотр объекта:

Приложение 2  
к Порядку приведения самовольно  
переустроенного и (или) перепланированного  
помещения в многоквартирном доме в  
прежнее состояние на территории городского  
округа Стрежевой

Акт приемки (о невозможности принятия) выполненных работ  
по приведению помещения в многоквартирном доме, которое было  
самовольно переустроено и (или) перепланировано,  
в прежнее состояние № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(время и дата  
составления)*

Томская область г.  
Стрежевой  
*(место  
составления)*

1. Лица, проводившие обследование помещения:

\_\_\_\_\_  
*(Фамилии, имена, отчества (при наличии), и должности лиц,  
проводившие обследование)*

2. Проведено обследование помещение многоквартирного дома по адресу:

\_\_\_\_\_  
*(Место проведения обследования объекта, адрес)*

в присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме:

\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О. гражданина, наименование и место нахождения юридического лица -  
правообладателя помещения в многоквартирном доме)*

3. Приведение помещения в многоквартирном доме в прежнее  
состояние осуществлялось на основании требования о приведении  
помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_  
года № \_\_\_\_.

4. Обследованием установлено следующее:

1) предъявлены к приемке выполненные работы по приведению  
помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние:

\_\_\_\_\_  
*(в акте по пунктам дается краткое описание выполненных работ отдельно по  
каждому из совершенных действий по переустройству и (или) перепланировке  
помещения в многоквартирном доме, причина невозможности обследования  
помещения)*

2) проектная документация разработана:

\_\_\_\_\_  
*(наименование проектной организации)*

3) выполнение работ по приведению помещения в многоквартирном доме  
в  
прежнее состояние осуществлялось:

---

*(наименование подрядных организаций по видам работ в случае  
осуществления работ по договорам подряда)*

Начало работ по приведению помещения в многоквартирном доме в  
прежнее состояние "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, окончание работ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_  
года.

Решили:

На основании визуального осмотра помещения в многоквартирном  
доме установлено, что выполненные работы по приведению помещения в  
прежнее состояние

---

— *(соответствуют проекту (требованию) / не соответствуют проекту  
(требованию))*

5. Подписи, должности лиц, проводивших осмотр объекта: