



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

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 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

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 отдела архитектуры и градостроительства (далее – ОАиГ, специалисты ОАиГ).

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

2.1. Специалисты ОАиГ 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. ОАиГ 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 ОАиГ.

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 ОАиГ 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 состоянии, соответствующее согласованному проекту.

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

ОАиГ 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 ОАиГ до истечения установленного срока для приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние. В этом случае ОАиГ 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 иском с 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: