

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального округа город Кировск
Мурманской области
от 24.01.2023 № 33

ПОРЯДОК
приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения
многоквартирного дома в прежнее состояние

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), зданиях и нанимателей жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, допустивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения.

1.2. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в МКД, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Кодекса.

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в МКД лицо, несет предусмотренную законодательством ответственность.

Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

1.3. Приведение помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки осуществляется собственником (нанимателем жилого помещения) в срок, установленный пунктом 2.6 настоящего Порядка.

1.4. Администрация муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Администрация города Кировска) осуществляет функции и полномочия, связанные с регулированием приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений многоквартирных домов в прежнее состояние на территории муниципального образования муниципальный округ город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области.

Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска входит в структуру Администрации города Кировска и является уполномоченным органом, отвечающим за осуществление функций, связанных с реализацией настоящего Порядка.

2. Основные положения

2.1. Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Уполномоченное структурное подразделение) осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, на основании:

- обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан;

- информации из средств массовой информации о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения.

2.2. Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области в течение 15 календарных дней со дня получения обращения, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка:

- проверяет наличие (отсутствие) решения органа местного самоуправления о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения;

- запрашивает в государственном областном казенном учреждении «Центр технической инвентаризации» Мурманской области копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения;

- направляет собственнику (нанимателю жилого помещения), осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения, уведомление о проведении обследования помещения в связи с поступившим в Уполномоченное структурное подразделение обращением, с указанием в нем даты и времени проведения обследования по форме согласно приложению № 1 (далее – Приложение № 1) к Порядку.

2.3. По результатам обследования помещения на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки Уполномоченное структурное подразделение составляет акт обследования помещения в многоквартирном доме по форме согласно приложению № 2 (далее – Акт обследования) к настоящему Порядку.

В случае не подтверждения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки собственнику (нанимателю жилого помещения) выдается Акт обследования с соответствующим заключением.

2.4. При отказе собственника (нанимателя жилого помещения) в обеспечении доступа в помещение Уполномоченное структурное подразделение обращается в суд с требованием обязать собственника обеспечить доступ в помещение.

2.5. В случае выявления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения, Уполномоченное структурное подразделение направляет заказным письмом или вручает собственнику (нанимателю жилого помещения) под роспись требование об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки, с указанием срока проведения работ, по форме согласно приложению № 3 (далее – Требование) к Порядку.

2.6. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние составляет три месяца со дня получения собственником (нанимателем жилого помещения) Требования.

2.7. В случае если при обследовании помещения будет установлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке были затронуты несущие конструкции здания, то в Требовании дополнительно сообщается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектной документацией переустройства и (или) перепланировки помещения в МКД, разработанной физическим или юридическим лицом, соответствующей требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

2.8. Собственник (наниматель жилого помещения) осуществляет приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка, и по окончании работ письменно уведомляет об этом уполномоченное структурное подразделение.

2.9. В течение 10 рабочих дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения, переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние уполномоченное структурное подразделение производит повторное обследование помещения и составляет акт о приемке (отказе в приемке) работ по приведению самовольно переустроенного

и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (в состоянии, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки) по форме согласно приложению № 4 (далее – Акт о приемке) к настоящему Порядку.

2.10. Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления Акта о приемке, направляет данный акт в организацию, осуществляющую государственный учет объектов недвижимого имущества.

2.11. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в Требовании срок, Уполномоченное структурное подразделение в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние составляет акт о неисполнении требования об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состоянии, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки по форме согласно приложению № 5 (далее – Акт о неисполнении требования) к настоящему Порядку и вручает собственнику (нанимателю жилого помещения) под роспись.

В случае отказа собственника (нанимателя жилого помещения) от подписания Акта о неисполнении требования в нем делается соответствующая отметка.

2.12. В случае если собственник (наниматель жилого помещения) самовольно переустроенного или перепланированного помещения не привел его в прежнее состояние в установленный в Требовании срок и не предоставил решения суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации направляет исковое заявление в суд:

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

- 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.

Исковое заявление направляется в суд в течение 30 календарных дней со дня составления Акта о неисполнении требований, установленного пунктом 2.11 настоящего Порядка.

Приложение № 1
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении обследования помещения в многоквартирном доме

Кому

(фамилия, имя, отчество - для граждан;

полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда

(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации
муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией
Мурманской области просит Вас обеспечить доступ

(дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:

улица _____, дом _____, квартира _____,

для проведения обследования на предмет выявления факта проведения
самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в
многоквартирном доме.

« ____ » _____ Г.

_____ / _____ / _____

должность

подпись

ФИО

Приложение № 2
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

АКТ № _____
обследования помещения в многоквартирном доме

_____ 20__ года
(дата)

(место составления акта)

Основание:

присутствовали:

Адрес обследуемого помещения:

Собственник (наниматель жилого помещения) помещения:

В результате обследования установлено:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя жилого помещения)
помещения

Подписи присутствовавших при обследовании

Приложение № 3
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

ТРЕБОВАНИЕ

об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно
переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту
переустройства и (или) перепланировки

Кому

(фамилия, имя, отчество - для граждан;

полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда

(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации
муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией
Мурманской области требует в срок

(дата, месяц, год)

устранить выявленные нарушения

(указать вид(ы) нарушения)

и привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в
многоквартирном доме в прежнее состояние.

« ____ » _____ Г.

_____ / _____ / _____
должность

_____ / _____ / _____
подпись

_____ / _____ / _____
ФИО

Приложение № 4
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

АКТ № _____

о приемке (отказе в приемке) работ по приведению самовольно переустроенного и
(или) перепланированного помещения в прежнее состояние (в состоянии,
соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки)

_____ 20__ года
(дата)

_____ (место составления акта)

Состоялось обследование помещения по адресу: _____

в присутствии собственника (нанимателя жилого помещения) помещения

В результате обследования установлено:

1. К приемке предъявлены следующие работы:

2. Имеется (отсутствует) проектная документация:

_____ (нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации,

если работы выполнялись в соответствии с проектной документацией)

3. Выполнение работ осуществлялось:

_____ (указать: самостоятельно или подрядчиком;

_____ наименование (Ф.И.О.) подрядчика в случае осуществления работ по договору подряда)

4. Работы выполнялись в период:

начало: "___" _____ 20__ года,

окончание: "___" _____ 20__ года.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Требование об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области
от " ____ " _____ 20__ г. № _____

(выполнено/не выполнено)

Помещение

(приведено/не приведено в прежнее состояние, соответствующее кадастровому паспорту помещения,

в состоянии, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки помещения)

Подписи специалистов, обследовавших помещение:

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя жилого помещения)
помещения

Приложение № 5
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

АКТ № _____

о неисполнении требования об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки

" ____ " _____ 20__ года

Основание:

Мероприятия по приемке работ по устранению выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние проводили:

(Ф.И.О., должность должностных лиц, проводящих приемку работ)

Произведено обследование помещения в многоквартирном доме по адресу:

В присутствии собственника (нанимателя жилого помещения) помещения в многоквартирном доме:

Установлено, что собственником (нанимателем жилого помещения) помещения в многоквартирном доме не исполнено требование от " ____ " _____ 20__ г. № _____ об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в установленный ему срок.

« ____ » _____ Г.

_____ / _____ / _____
должность

подпись

ФИО