

**АДМИНИСТРАЦИЯ НИКОЛЬСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 .09.2021 №

Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

Руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация Никольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. [Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного](http://docs.cntd.ru/document/561521385) [и (или)](http://docs.cntd.ru/document/561521385) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2. Определить отдел по муниципальному хозяйству, строительству, градостроительной деятельности и природопользованию Управления народно-хозяйственного комплекса администрации Никольского муниципального района уполномоченным структурным подразделением на подготовку, подписание и направление предупреждений собственникам и нанимателям жилых помещений об устранении последствий самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения от имени администрации Никольского муниципального района.

 3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в районной газете «Авангард».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель администрации

Никольского муниципального района А.Н. Баданина

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Никольского муниципального района

от №

ПОРЯДОК

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

1. Общие положения
	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 и нанимателей помещений по договору социального найма многоквартирных домов, допустивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения.

* 1. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса РФ, являются самовольными.

Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение, несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

Под приведением помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение будет соответствовать тем качественным и количественным характеристикам, которые существовали до начала самовольного переустройства (или) самовольной перепланировки данного помещения.

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

1. Основные положения

2.1. Отдел по муниципальному хозяйству, строительству, градостроительной деятельности и природопользованию Управления народно-хозяйственного комплекса администрации Никольского муниципального района (далее -

уполномоченное структурное подразделение) осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, на основании обращений органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан, из средств массовой информации о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения, а также материалы проверок органов муниципального контроля.

1. Уполномоченное структурное подразделение в течение 10 календарных дней с момента 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 бюро технической инвентаризации копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения;

направляет собственнику (нанимателю жилого помещения), осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку 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 к Порядку.

1. По результатам обследования помещения на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки уполномоченное структурное подразделение составляет [акт](file:///G%3A/05.06.2021/%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE.doc#P74%23P74) обследования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку в течение 1 рабочего дня со дня обследования помещения.
2. При отказе собственника (нанимателя) в обеспечении доступа в помещение уполномоченное структурное подразделение вправе обратиться за оказанием содействия в правоохранительные органы.
3. В течение трех календарных дней со дня обследования помещения уполномоченное структурное подразделение направляет заказным письмом или вручает собственнику (нанимателю жилого помещения) под роспись требование о приведении помещения в прежнее состояние с указанием срока по форме согласно приложению 3 к Порядку.
4. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется уполномоченным структурным подразделением с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать трех месяцев со дня получения собственником (нанимателем) письменного требования.
5. 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 о приведении помещения в прежнее состояние дополнительно сообщается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным физическим или юридическим лицом, соответствующим требованиям

13

действующего законодательства.

1. 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](file:///G%3A/05.06.2021/%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE.doc#P52%23P52) настоящего Порядка, и по окончании работ письменно уведомляет об этом уполномоченное структурное подразделение.
2. В течение 5 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](file:///G%3A/05.06.2021/%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE.doc#P126%23P126) о приемке (отказе в приемке) работ по приведению помещения в прежнее состояние по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.
3. Уполномоченное структурное подразделение в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления акта о приеме работ по приведению помещения в прежнее состояние направляет данный акт в организацию, осуществляющую государственный учет объектов недвижимого имущества.
4. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, уполномоченное структурное подразделение в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние составляет акт о неисполнении требований по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.

В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

 2.12. В случае если собственник (наниматель жилого помещения по договору социального найма) 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 Никольского муниципального района в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса РФ 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 - 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.

14

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)

Отдел по муниципальному хозяйству, строительству, градостроительной деятельности и природопользованию Управления народно-хозяйственного комплекса администрации Никольского муниципального района просит Вас

обеспечить доступ

(дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:

, дом , улица

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

многоквартирном доме.

« » г.  / /должность подпись ФИО

15

Приложение 2 к Порядку

приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения

в прежнее состояние

АКТ №

акт обследования помещения в многоквартирном доме

 20 года

(дата) (место составления акта)

Основание:

присутствовали:

Адрес обследуемого помещения:

Собственник (наниматель) помещения:

В результате обследования установлено:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) 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)

Отдел по муниципальному хозяйству, строительству, градостроительной деятельности и природопользованию Управления народно-хозяйственного комплекса администрации Никольского муниципального района 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. //

Приложение 4 к Порядку

приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения

в прежнее состояние

АКТ №

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

 20 года

(дата) (место составления акта)

Состоялось обследование помещения по адресу:

в присутствии собственника (нанимателя) 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)

1. Выполнение работ осуществлялось:

(указать: самостоятельно или подрядчиком;

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

1. Работы выполнялись в период:

начало: " " 20 года,

окончание: " " 20 года.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Требование администрации Никольского муниципального района от " " 20 г. №

(выполнено/не выполнено)

Помещение

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

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

Подписи специалистов, обследовавших помещение:

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) 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) помещения в многоквартирном доме:

Установлено, что собственником (нанимателем) помещения в

многоквартирном доме не исполнено требование от №

 20 года об устранении выявленных нарушений и приведении

самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в
многоквартирном доме в прежнее состояние в установленный ему срок.

« » г. //