АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.12.2024 № 777

г. Ейск

Об утверждении порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Ейский район

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статей 67,70 Устава муниципального образования Ейский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Ейский район (прилагается).

2. Отделу информатизации администрации муниципального образования Ейский район (Зайцев Б.И.) разместить настоящее постановление с приложением на официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://yeiskraion.ru.

3. Управлению внутренней политики и территориальной безопасности администрации муниципального образования Ейский район (Свириденко Е.Н.) обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Ейский район Тириченко А.Н.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Ейский район Р.Ю. Бублик

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН
ОБЩИЙ ОТДЕЛ

Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Ейский район
от «23» 12. 2024 г. №777

Порядок
приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Ейский район

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Ейский район (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Порядок определяет последовательность принятия мер и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) самовольно перепланированных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Ейский район, в прежнее состояние.

1.2. Требования настоящего Порядка распространяются на собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собственник), нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - наниматель).

1.3. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведённые при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Лицо, самовольно переустроившее и (или) самовольно перепланировавшее помещение в многоквартирном доме, несёт предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

1.5. Собственник помещения или наниматель жилого помещения в многоквартирном доме, которое было переустроено и (или) перепланировано, обязаны привести такое помещение в прежнее состояние в сроки, установленные настоящим Порядком.

1.6. Выявление факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме осуществляется управ-

лением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район (далее – уполномоченный орган).

Проверка приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в прежнее состояние осуществляется приёмочной комиссией по переустройству и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений на территории муниципального образования Ейский район и приёмки помещений в эксплуатацию после выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах, утверждённой распоряжением администрации муниципального образования муниципального образования Ейский район от 30 августа 2016 г. № 424-р «Об образовании приемочной комиссии по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений» (с изменениями) (далее –комиссия).

1.7. Требования настоящего Порядка не применяются в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

2. Порядок выявления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме

2.1. Основанием для начала процедуры выявления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме является:

выявление факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в рамках предоставления муниципальной услуги по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

вступление в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении помещений (помещения) в переустроенном и (или) перепланированном состоянии;

поступление в уполномоченный орган от граждан, юридических лиц, государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций информации о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке помещения в многоквартирном доме либо документов и материалов, подтверждающих факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме.

2.2. При получении информации, указанной в пункте 2.1 настоящего Порядка, уполномоченный орган с целью проверки факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме в течение 20 дней со дня получения информации:

1) направляет собственнику или нанимателю, осуществившему самовольное переустройство и (или) самовольную перепланировку помещения в многоквартирном доме, уведомление о проведении осмотра помещения с указанием в нем даты и времени проведения осмотра по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

2) организует осмотр помещения, в отношении которого поступила информация о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке (далее - осмотр).

Форма акта осмотра самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме установлена в приложении 2 к настоящему Порядку.

Для участия в осмотре помещения в многоквартирном доме, в отношении которого поступила информация о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке, уполномоченный орган вправе привлекать представителя товарищества собственников жилья, представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, председателя совета многоквартирного дома, представителей и иных государственных органов, экспертов по согласованию с ними.

2.3. При подтверждении факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме уполномоченный орган в течение 10 дней со дня проведения осмотра или получения документов и материалов, подтверждающих факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме, вручает собственнику помещения, нанимателю жилого помещения в многоквартирном доме лично под роспись либо направляет заказным письмом с уведомлением о вручении требование о приведении самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - Требование) с указанием срока его исполнения.

Форма Требования установлена в приложении 3 к настоящему Порядку.

2.4. Срок исполнения Требования не должен превышать трёх месяцев со дня его получения собственником помещения, нанимателем жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.

По заявлению собственника помещения, нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) самовольно перепланировано, срок исполнения Требования может быть продлён уполномоченным органом, но не более чем на три месяца.

2.5. В случае, если при установлении факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме выявлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировки были затронуты несущие конструкции здания, то в требовании о приведении самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние дополнительно указывается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным специализированной организацией.

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

3.1. Под приведением самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние понимается выполнение работ, в результате которых самовольно переустроенное и (или) самовольно перепланированное помещение в многоквартирном доме будет соответствовать качественным и количественным характеристикам, указанным в техническом паспорте помещения в многоквартирном доме или техническом паспорте здания (строения), в котором находится самовольно переустроенное и (или) самовольно перепланированное помещение, до момента проведения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме, или проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, согласованному в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке.

3.2. Собственник помещения или наниматель жилого помещения в многоквартирном доме осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного Требованием, и по окончании работ письменно уведомляет об этом уполномоченный орган либо представляет решение суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

3.3. Проверка исполнения Требования осуществляется комиссией.

3.4. В течение 10 дней со дня получения уведомления об окончании работ по приведению самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, а при отсутствии уведомления - в течение 10 дней со дня истечения срока, установленного Требованием, комиссия заказным письмом с уведомлением о вручении либо лично под роспись уведомляет собственника помещения или нанимателя жилого помещения о дате проведения обследования помещения, подлежащего приведению в прежнее состояние.

3.5. По результатам обследования помещения, подлежащего приведению в прежнее состояние, комиссией составляется акт о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние по форме, установленной в приложении 4 к настоящему Порядку.

3.6. В случае если по истечении срока, установленного Требованием, помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее состояние и при этом не представлено решение суда о сохранении такого помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии, уполномоченный орган обеспечивает выполнение собственником помещения, нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме работ по приведению в прежнее состояние помещения в судебном порядке.

3.7. В случае неисполнения собственником помещения, нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме решения суда о возложении на него обязанности по приведению в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме уполномоченный орган направляет иск в суд для принятия решения:

1) в отношении собственника - о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме 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;

2) в отношении нанимателя 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.

3.8. Для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в соответствии с пунктом 3.7 настоящего Порядка договору, уполномоченный орган устанавливает новый срок для приведения таких помещений в прежнее состояние. Если такие помещения не будут приведены в прежнее состояние в указанный срок, такие помещения подлежат продаже с публичных торгов в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Ейский район А.Н. Шипитько

Приложение 1
к Порядку приведения
самовольно переустроенного и
(или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние на
территории муниципального
образования Ейский район

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении осмотра помещения
в многоквартирном доме

Кому _____

_____

(фамилия, имя, отчество - для граждан;

_____

_____

полное наименование организации, ИНН, ОГРН - для юридических лиц)

Куда _____

_____

(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

В связи с поступившим обращением, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район просит Вас обеспечить доступ_____

_____

(дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:

_____

_____

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

_____ _____

(Ф.И.О. уполномоченного лица) (подпись)

«__» _____ 20__ г.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Ейский район А.Н. Шипитько

Приложение 2
к Порядку приведения
самовольно переустроенного и
(или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние на
территории муниципального
образования Ейский район

Акт
осмотра самовольно переустроенного и (или)
самовольно перепланированного помещения
в многоквартирном доме

«__» _____ 20__ г.

Основание для проведения осмотра _____
_____
_____

приемочной комиссией в составе:

_____ _____
(должность) (Ф.И.О.)

_____ _____
(должность) (Ф.И.О.)

_____ _____
(должность) (Ф.И.О.)

_____ _____
(должность) (Ф.И.О.)

составлен настоящий Акт осмотра самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме (далее - помещение), расположенного по адресу: _____
_____
_____

с участием собственника помещения или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (указать нужное):

_____
(фамилия, имя, отчество физического лица,

_____
наименование, ИНН, ОГРН юридического лица и (или) уполномоченного им лица)

в присутствии представителя товарищества собственников жилья, юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, председателя совета

многоквартирного дома, представителей иных государственных органов, экспертов

_____

_____

_____

_____

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

о том, что при осмотре помещения установлен факт выполнения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки указанного помещения.

В результате осмотра выявлено *:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

* Примечание: по указанным пунктам даётся краткое описание выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения.

Жилое помещение принадлежит на праве собственности (предоставлено по договору найма) _____

_____

(фамилия, имя, отчество гражданина - собственника (нанимателя)

_____

жилого помещения, реквизиты юридического лица - собственника помещения)

Заключение по результатам осмотра: _____

_____

_____

_____

Подписи участвующих лиц:

_____ _____

(подпись) (Ф.И.О.)

_____ _____

(подпись) (Ф.И.О.)

_____ _____

(подпись) (Ф.И.О.)

_____ _____

(подпись) (Ф.И.О.)

Собственник (наниматель):

_____ _____

(подпись) (Ф.И.О.)

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Ейский район А.Н. Шипитько

Приложение 3
к Порядку приведения
самовольно переустроенного и
(или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние на
территории муниципального
образования Ейский район

Требование
о приведении самовольно переустроенного и
(или) самовольно перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние

«__» _____ 20__ г.

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме (указать нужное), расположенного по адресу:_____

_____

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или)

_____

перепланированного помещения в многоквартирном доме, кадастровый номер)

собственник (наниматель) указанного помещения:_____

_____

(Ф.И.О. физического лица, наименование, ИНН, ОГРН юридического лица -

_____

правообладателя помещения в многоквартирном доме)

руководствуясь нормами статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, требую:

1) привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное нежилое помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или)

_____

перепланированного помещения в многоквартирном доме, кадастровый номер)

в прежнее состояние в разумный срок, но не более 3 месяцев с момента получения настоящего требования;

2) после приведения самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние направить в течение 10 (десяти) дней в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район информацию об исполнении настоящего требования, подтверждающую приведение помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, либо

решение суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

Если в указанный в настоящем требовании срок помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район обратится в суд с требованием о продаже помещения в многоквартирном доме с публичных торгов (в отношении помещения в многоквартирном доме, находящегося в собственности граждан) либо о расторжении договора социального найма, договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в отношении нанимателей муниципальных жилых помещений) или договора аренды (в отношении арендаторов).

Глава
муниципального образования _____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Ейский район А.Н. Шипитько

Приложение 4
к Порядку приведения
самовольно переустроенного и
(или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние на
территории муниципального
образования Ейский район

Акт
о приведении самовольно переустроенного и
(или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние

«__» _____ 20__ г.

Комиссией по согласованию переустройства и (или) перепланировки помещений и приёмки помещений в эксплуатацию после выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах в составе:
председатель комиссии: _____
(должность, фамилия, инициалы)
члены комиссии: _____
(должность, фамилия, инициалы)
_____
(должность, фамилия, инициалы)
_____
(должность, фамилия, инициалы)
_____
(должность, фамилия, инициалы)
_____
(должность, фамилия, инициалы)
с участием собственника помещения, нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме, представителя собственника помещения, нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме (нужное подчеркнуть)
_____
(фамилия, имя, отчество, наименование собственника помещения,
_____
нанимателя помещения в многоквартирном доме, представителя, действующего
_____
на основании доверенности, реквизиты доверенности представителя)
в присутствии представителя товарищества собственников жилья, юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, председателя совета многоквартирного дома, представителей иных государственных органов, экспертов _____

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

_____

_____

проведено обследование помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

_____

(полный адрес помещения, кадастровый номер помещения)

В результате обследования комиссия установила:

на основании требования о приведении самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние № _____ от _____ помещение № _____, с кадастровым номером _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

_____

приведено/не приведено (нужное подчеркнуть) в прежнее состояние.

В ходе осмотра производилась/не проводилась (нужное подчеркнуть) фотофиксация (видеофиксация): _____

(наименование технического средства,

_____

использовавшегося при фотофиксации (видеофиксации)

К акту прилагаются:

1. _____ на _____ л. в _____ экз.
(наименование документа)
2. _____ на _____ л. в _____ экз.
(наименование документа)
3. _____ на _____ л. в _____ экз.
(наименование документа)

Председатель комиссии: _____ _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Члены комиссии: _____ _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

_____ _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

_____ _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

_____ _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Собственник,
наниматель помещения _____ _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Ейский район А.Н. Шипитько