

КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.07.2022

1915-п

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

На основании Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

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

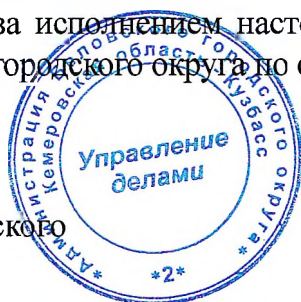
2. Определить Управление архитектуры и градостроительства уполномоченным структурным подразделением на подготовку, подписание и направление предупреждений нанимателям жилых помещений об устранении последствий самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения от имени Администрации Беловского городского округа.

3. Отделу информационных технологий (Александрова С.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Беловского городского округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее одного месяца со дня его утверждения.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Беловского городского округа по строительству И.А. Коршикову.

И. о. Главы Беловского
городского округа



А.В. Горелова

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
Беловского городского округа
от 05.07.2022 № 1915-п

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

1.2. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные 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, 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.

2. Основные положения

2.1. Управление архитектуры и градостроительства Администрации Беловского городского округа (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.

2.2. 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.

2.3. По результатам обследования помещения на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки уполномоченное структурное подразделение составляет акт обследования по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в течение 1 рабочего дня со дня обследования помещения.

2.4. При отказе собственника (нанимателя) в обеспечении доступа в помещение, уполномоченное структурное подразделение принимает меры в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5. 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.

В случае установления фактов самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения уполномоченное структурное подразделение направляет материалы в Государственную жилищную инспекцию Кузбасса для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

2.6. 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.

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 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 действующего законодательства.

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 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 о приемке (отказе в приемке) работ по приведению помещения в прежнее состояние по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку.

2.10. 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.

2.11. 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 Беловского городского округа 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 – 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 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 состоянии, 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)

Управление архитектуры и градостроительства Администрации Беловского
городского округа 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 № _____
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) 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 Управления архитектуры и градостроительства Администрации
Беловского городского округа 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) 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
(дата)

_____ (место составления акта)

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__ 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