



ГУБКИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Губкин

« 31 » августа 2023 г.

№ 1198 па

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

В соответствии со 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 Губкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.
2. Определить управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа Белгородской области 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 Губкинского городского округа Белгородской области.
3. Опубликовать постановление в средствах массовой информации.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет градостроительной политики (Атаев В.А.).

Глава администрации
Губкинского городского округа



М.А. Лобазнов

Приложение**УТВЕРЖДЕН**

**постановлением администрации
Губкинского городского округа
от «31» августа 2023 г. № 1198 ПМ**

**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.

1.3. 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.

1.4. 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 градостроительной политики комитета

градостроительной политики администрации Губкинского городского округа осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, на основании обращений органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также на основании материалов проверок органов муниципального контроля о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения, организаций и граждан, из средств массовой информации.

2.2. Управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа в течение 10 календарных дней с момента получения обращения, материалов проверок, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка:

- проверяет наличие (отсутствие) решения управления архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения;

- запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) выписку из Единого государственного реестра недвижимости на помещение;

- запрашивает технический паспорт переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме;

- направляет собственнику (нанимателю жилого помещения), осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку уведомление о проведении обследования помещения в связи с поступившим в управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа 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 управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа 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 управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа принимает меры в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5. В течение трех календарных дней со дня обследования помещения управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа 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 Белгородской области для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

2.6. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется управлением архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа 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 в соответствии с требованиями 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 управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа.

2.9. В течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа 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. Управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления акта о приеме работ по приведению помещения в прежнее состояние направляет данный акт в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

2.11. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа 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 решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация Губкинского 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 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)

Управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа просит Вас обеспечить доступ

_____ (дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:

_____ ,
улица _____, дом _____, _____,

для проведения необходимого 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 № _____**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)

Управление архитектуры и градостроительной политики комитета градостроительной политики администрации Губкинского городского округа Белгородской 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 № _____

**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 муниципального образования 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

Основание:

Мероприятия по приемке работ по устранению выявленных нарушений и приведению 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)