

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН" УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

05.05.2022

№ 268

Экз. № _____

р.п. Старая Майна

Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования «Старомайнское городское поселение» Старомайнского района Ульяновской области, в прежнее состояние

В соответствии с пунктом 7 статьи 14, частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Старомайнский район», части 4.1 статьи 28 Устава муниципального образования «Старомайнский район», Администрация муниципального образования «Старомайнский район» постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования «Старомайнское городское поселение» Старомайнского района Ульяновской области, в прежнее состояние.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Старомайнские известия» и (или) в газете «Муниципальный вестник Заволжья», в официальном сетевом издании - официальный сайт Администрация муниципального образования «Старомайнский район» (stmaina.com).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Администрации
муниципального образования
«Старомайнский район»

В.Г.Половинкин

УТВЕРЖДЁН

постановлением
Администрации
муниципального образования
«Старомайнский район»

от 05.05.2022 № 268

**Порядок
приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного
помещения многоквартирного дома, расположенном на территории
муниципального образования «Старомайнское городское поселение»
Старомайнского района Ульяновской области, в прежнее состояние**

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения, расположенном на территории муниципального образования «Старомайнское городское поселение» Старомайнского района Ульяновской области, в прежнее состояние (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», письмом Минстроя России от 03.03.2020 N 6370-ОГ/04 «О порядке переустройства, перепланировке жилых помещений».

Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений и нанимателей помещений по договору социального найма многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Старомайнское городское поселение» Старомайнского района Ульяновской области, допустивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения.

1.2. 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, являются самовольными.

Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение, несёт 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. Отдел архитектуры и благоустройства Управления жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетических ресурсов, строительства Администрации муниципального образования «Старомайнский район» является 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 муниципального образования муниципального образования «Старомайнский район» (далее – уполномоченное структурное подразделение) и 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:

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

2) запрашивает в бюро технической инвентаризации копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения;

3) направляет собственнику (нанимателю жилого помещения), осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку уведомление о проведении обследования помещения в связи с поступившим в уполномочен-

ное 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 вправе обратиться за оказанием содействия в правоохранительные органы.

2.5. В течение трёх 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.

2.6. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется уполномоченным структурным подразделением с учётом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать трёх 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 нём 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 приёмке (отказе в приёмке) 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 приёме 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 привёл его в прежнее состояние в установленный в требовании разумный срок и не предоставил решения суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, Администрация муниципального образования «Старомайнский район» в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации направляет исковое заявление в суд:

1) 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;

2) 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)

Отдел архитектуры и благоустройства Управления жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетических ресурсов, строительства Администрации муниципального образования «Старомайнский район» 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)

Отдел архитектуры и благоустройства Управления жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетических ресурсов, строительства Администрации муниципального образования «Старомайнский район» 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 приёмке (отказе в приёмке) 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 приёмке 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 Администрации муниципального образования «Старомайнский район» 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 приёмке 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 приёмку 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. _____ / _____ / _____
