

1525

19.07.2019

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

Руководствуясь [статьей](garantF1://12038258.8) 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральными законами от 27.12.2018 № 558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [статьями 4.3.1](garantF1://17306000.451), [4.6.1](garantF1://17306000.461) Устава закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, Администрация ЗАТО г. Заречного Пензенской области **п о с т а н о в л я е т:**

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

2. Признать утратившими силу постановления Администрации г.Заречного Пензенской области:

- от 09.08.2016 № 1882 «Об утверждении Положения о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние»;

- от 07.09.2016 № 2137 «О внесении изменения в постановление Администрации г.Заречного от 09.08.2016 № 1882 «Об утверждении Положения о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние».

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

4. Настоящее постановление [опубликовать](garantf1://17350628.0/) в муниципальном печатном средстве массовой информации – в газете «Ведомости Заречного».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Заречного Воронянского С.А.

Приложение: на 6 листах.



Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации города Заречного

от 19.07.2019 № 1525

**Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного**

**помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме (далее - Помещение) в прежнее состояние (далее - Порядок) разработан на основании пункта 3 статьи 29 Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=94D595CEA4EEC6448BB7645EF11D24CA92F0BCAD3600A4DCF7B0FE109F8CE199202DCE89C5404C6DOF44G) Российской Федерации (далее - Кодекс).

1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность принятия мер Администрацией города Заречного Пензенской области (отдел архитектуры и градостроительства) (далее - Орган) по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения прежнее состояние.

1.3. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного [частью 6 статьи 26](consultantplus://offline/ref=1F5AB976EAB5F7E55D9423C55FC62C29062760D1C47A9218E91603E633928080E949DF121F2A338F7117998D111C1C5E8A2667224BB5F836Y1c9H) Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 26](consultantplus://offline/ref=1F5AB976EAB5F7E55D9423C55FC62C29062760D1C47A9218E91603E633928080E949DF121F2A338E7617998D111C1C5E8A2667224BB5F836Y1c9H) Кодекса.

1.4. Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений (далее - собственник), которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано (далее - наниматель).

**2. Порядок установления факта самовольно**

**переустроенных и (или) перепланированных помещений**

2.1. Орган в течение 14 календарных дней с даты поступления информации от органов государственной власти Пензенской области, уполномоченных на выявление и пресечение нарушений требований, установленных жилищным законодательством по факту выявленной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения, от органов технической инвентаризации, управляющих компаний, иных заявителей, содержащей сведения о самовольных перепланировке и (или) переустройстве помещения, проверяет наличие (отсутствие) решения о согласовании перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме (далее - Решение).

**3. Приведение самовольно переустроенных и (или) перепланированных**

**помещений в прежнее состояние**

3.1. Орган направляет [уведомление](consultantplus://offline/ref=1E5F0A275EDCC9C9848995D7D21E2DA2A8E6A0943EE7B86DA8DCBEA5BE9BD4BF7A0C421F5CBA0B9F09D2BA6F9B18A63B83EEB64BF9114BA3F92B8ClBwDH) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку о необходимости приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние в разумный срок (далее - Уведомление). Уведомление выдается Органом под подпись или направляется заказным письмом собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения не позднее 10 рабочих дней с даты его подписания.

3.2. Собственник (наниматель) помещения обязан привести жилое помещение в прежнее состояние в 6-ти месячный срок с даты получения Уведомления.

При письменном обращении собственника (нанимателя) до истечения 6-ти месячного срока с просьбой о продлении срока исполнения, указанного в [Уведомлении](consultantplus://offline/ref=1E5F0A275EDCC9C9848995D7D21E2DA2A8E6A0943EE7B86DA8DCBEA5BE9BD4BF7A0C421F5CBA0B9F09D2BA6F9B18A63B83EEB64BF9114BA3F92B8ClBwDH), Орган вправе принять решение о продлении срока, но не более чем на 3 месяца.

Течение срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние приостанавливается в случае вынесения судом решения о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном виде со дня его принятия до момента вступления в законную силу указанного решения суда либо постановления суда вышестоящей инстанции.

3.3. Собственник (наниматель) помещения письменно уведомляет Орган о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние и представляет технический план (паспорт) помещения.

3.4. В течение 10 рабочих дней со дня получения Уведомления, указанного в [пункте 3.3](#Par5) настоящего Порядка, приемочная комиссия, утвержденная постановлением Главы Администрации города Заречного от 10.01.2013 № 3 «О создании приемочной комиссии по вопросам переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах на территории ЗАТО г.Заречного» проводит выездную проверку выполненных работ.

О дате проверки и обеспечении доступа в жилое помещение собственник (наниматель) помещения письменно уведомляется Органом за 30 календарных дней.

По результатам проверки приемочной комиссией составляется [Акт](consultantplus://offline/ref=1E5F0A275EDCC9C9848995D7D21E2DA2A8E6A0943EE7B86DA8DCBEA5BE9BD4BF7A0C421F5CBA0B9F09D2BD689B18A63B83EEB64BF9114BA3F92B8ClBwDH) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

В случае, если собственник (наниматель) помещения уклоняется от допуска Комиссии в помещение, Орган обращается в суд с требованием предоставить помещение для осмотра.

3.5. На основании решения суда помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

**4. Последствия самовольных**

**переустройства и (или) перепланировки помещений**

4.1. Если по истечении установленного срока помещение не приведено в прежнее состояние или в Орган не представлено судебное решение о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированного состоянии, Орган обращается в суд с исковым заявлением к собственнику (нанимателю) помещения в соответствии с [пунктом 5 статьи 29](consultantplus://offline/ref=6C7AA2810CFEEC950A5DAC35468F536417F8F3910D4D186B4AACF7AD57104A02253244AE9DC1573D3901B71BB60876598AC94E4F5B28437CL0Y5I) Кодекса. Суд по иску этого Органа при условии непринятия решения, предусмотренного пунктом 3.5. настоящего Порядка, принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения в многоквартирном доме средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения в многоквартирном доме 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.

4.2. Орган для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном настоящим порядком, или для собственника такого помещения в многоквартирном доме, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном под[пунктом 2](#P72) пункта 4.1. настоящего Порядка договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

Приложение № 1

к Порядку

приведения самовольно переустроенного

и (или) перепланированного помещения

в многоквартирном доме в прежнее состояние

# **УВЕДОМЛЕНИЕ**

# **о необходимости приведения самовольно перепланированного**

# **и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние**

# В связи с установлением факта самовольных переустройства и (или) переустройства перепланировки помещения в многоквартирном доме, расположенного по адресу:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (указывается полный адрес самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения

# в многоквартирном доме, находящегося в собственности (занимаемого по договору социального найма)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

# (Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - собственника

# (нанимателя жилого помещения)

# руководствуясь нормами [статьи 29](consultantplus://offline/ref=6860C178FD7FEF90AFF21E15198D7F387BC0C36FBE7F8D7C771765AABECE1317D4B4C9332F157CFFE695019B1F4796858E92233B1ACE5F6Bg8GFJ) Жилищного кодекса Российской Федерации:

# 1. Собственнику (нанимателю жилого помещения) привести жилое помещение в прежнее состояние с соблюдением требований действующего законодательства

# до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

# 2. Представить в Администрацию города Заречного Пензенской области документы, подтверждающие приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# 3. Если в указанный срок помещение не будет приведено в прежнее состояние или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии, Администрация города Заречного Пензенской области вправе обратиться в суд с требованием о продаже помещения в многоквартирном доме с публичных торгов (в отношении помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности граждан), о расторжении договора социального найма (в отношении муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма).

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись должностного лица органа, осуществляющего согласование)

# М.П.

# 

# Получил: "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись заявителя или уполномоченного лица заявителей)

# (заполняется в случае получения решения лично)

# 

# Уведомление направлено в адрес заявителя(ей) "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

# (заполняется в случае направления решения по почте)

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись должностного лица, направившего решение в адрес заявителя)

Приложение № 2

к Порядку

приведения самовольно переустроенного

и (или) перепланированного помещения

в многоквартирном доме в прежнее состояние

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного

должностного лица)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_\_

осмотра помещения в многоквартирном доме

г. Заречный Пензенской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата и время составления)

Настоящий акт составлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, должности специалистов, ответственны за проведение осмотра)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с участием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должности специалистов, привлеченных к осмотру организаций)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссия произвела осмотр жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В результате произведенного осмотра установлено:

1. Перечень произведенных работ по приведению самовольно переустроенного и

(или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Имеется (отсутствует) проектная документация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

если работы выполнялись в соответствии с проектной документацией)

3. Работы выполнялись в период:

Начало "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года,

Окончание "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года.

Приложения к акту:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших осмотр: