



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.05.2024

№ 530

город Тимашевск

Об утверждении порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории сельских поселений муниципального образования Тимашевский 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», Уставом муниципального образования Тимашевский 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 сельских поселений муниципального образования Тимашевский район (прилагается).

2. Организационному отделу управления внутренней политики и контроля администрации муниципального образования Тимашевский район (Владимирова А.С.) обнародовать настоящее постановление путем:

1) размещения на информационных стендах в зданиях МБУК «Тимашевская межпоселенческая центральная библиотека муниципального образования Тимашевский район» по адресу: г. Тимашевск, пер. Советский, 5 и МБУК «Межпоселенческий районный Дом культуры имени В.М. Толстых» по адресу: г. Тимашевск, ул. Ленина, д. 120;

2) обеспечения беспрепятственного доступа жителей, проживающих на территории сельских поселений муниципального образования Тимашевский район, к тексту постановления в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район по адресу: г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, каб. 2.

3. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район Сивковича А.А.

5. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Тимашевский район



А.В. Палий

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Тимашевский район

от 03.05.2024 № 530

ПОРЯДОК

приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории сельских поселений муниципального образования Тимашевский район

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории сельских поселений муниципального образования Тимашевский 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 сельских поселений муниципального образования Тимашевский 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, 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.

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

1.5. Собственник помещения или наниматель жилого помещения в многоквартирном доме, которое было переустроено и (или) перепланировано, обя-

заны 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 на территории сельских поселений муниципального образования Тимашевский район осуществляется отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район (далее – уполномоченный орган).

Проверка приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в прежнее состояние осуществляется межведомственной комиссией по использованию жилищного фонда на территории муниципального образования Тимашевский район, назначенная постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район от 16 марта 2020 г. № 285 «Об утверждении положения о межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда на территории муниципального образования Тимашевский район», (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:

1) 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;

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

3) 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, администрация муниципального образования Тимашевский район 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 трех 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 продлен 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 (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 администрацию муниципального образования Тимашевский район 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 перепла-

нированном и (или) переустроенном состоянии, администрация муниципального образования Тимашевский район 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 администрация муниципального образования Тимашевский район 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.

Заместитель главы
муниципального образования
Тимашевский район



А.А. Сивкович

Приложение № 2
к Порядку приведения
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние
на территории сельских поселений
муниципального образования
Тимашевский район

Форма

Акт

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

«__» _____ 20__ г.

Основание для проведения осмотра

(наименование уполномоченного органа)

в составе: _____

(Ф.И.О., должность)

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

В результате осмотра выявлено *:

1.

2.

3.

*Примечание: по указанным пунктам дается 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.)

Собственник (наниматель):

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 3
к Порядку приведения
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние
на территории сельских поселений
муниципального образования
Тимашевский район

Форма

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 администрацию муниципального образования Тимашевский 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, администрация муниципального образования Тимашевский 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).

Заместитель главы
муниципального образования
Тимашевский район

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 4
к Порядку приведения
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние
на территории сельских поселений
муниципального образования
Тимашевский район

Форма

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 приемки 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)

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 фотофиксация (видеофиксация): _____

(проводилась/не проводилась, 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,
наиматель помещения

(подпись)

(инициалы, фамилия)