

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.02.2021 № 94/2

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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Электросталь Московской области, Администрация городского округа Электросталь Московской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.electrostal.ru](http://www.electrostal.ru).

3. Источником финансирования расходов размещения в средствах массовой информации настоящего постановления принять денежные средства, предусмотренные в бюджете городского округа Электросталь Московской области по подразделу 0113 раздела 0100 «Другие общегосударственные вопросы».

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Электросталь Московской области В.А. Денисова.

Глава городского округа И.Ю. Волкова

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации городского округа Электросталь Московской области

05.02.2021 № 94/2

Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, в прежнее состояние

1. Общие положения

1.1 Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, в прежнее состояние (далее-Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от27.09.2003 № 170, в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда.

1.2. Настоящий Порядок определяет алгоритм действий участников, последовательность их действий по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также по принятию мер по приведению названного помещения в прежнее состояние.

1.3. Принятие мер по приведению самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в прежнее состояние, является одной из функций Межведомственной комиссии городского округа Электросталь Московской области по оформлению разрешения на переустройство и перепланировку жилого и нежилого помещения, признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (далее-Комиссия).

1.4. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного [частью 6 статьи 26](consultantplus://offline/ref=3BF3080BC612619F654EF40708635B634C1028DB120900396707CA144A7EDC1A59C2A68A0CA3DA0849FF1F409C437D83C5A73D67DEFB4AEFZAKBI) Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 26](consultantplus://offline/ref=3BF3080BC612619F654EF40708635B634C1028DB120900396707CA144A7EDC1A59C2A68A0CA3DA094EFF1F409C437D83C5A73D67DEFB4AEFZAKBI) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том значении, в каком они используются в законодательстве.

2. Установление факта самовольного переустройства и (или)

перепланировки помещения в многоквартирном доме

2.1. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме устанавливается Комиссией при взаимодействии с управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК или иными лицами, осуществляющими функции управления многоквартирным домом, Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» путем проведения выездной проверки, которая осуществляется в рамках поступивших обращений граждан, информации полученный от организаций и ведомств. Предварительно Комиссией устанавливает наличие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения. В управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, БТИ и других организациях истребуется информация о собственнике (нанимателе) помещения, техническая документация на помещение и другое. Комиссией, в соответствии с ч. 7 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации должен быть учтен статус многоквартирного дома, в котором расположено помещение.

2.2. Собственник (наниматель) помещения уведомляется Комиссией о дате и времени проведения обследования и необходимости обеспечить возможность доступа в жилое помещение не менее чем за 3 календарных дня заказным почтовым письмом с уведомлением о вручении (при необходимости уведомление может быть направлено повторно).

2.3. При отсутствии возможности осуществить осмотр помещения, в том числе отказе в доступе в помещение Комиссией совместно с представителем управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иного лица, осуществляющего функции управления многоквартирным домом, составляется акт.

2.4. В целях получения доступа в помещение для его осмотра Комиссия направляет в правовое управление Администрации городского округа Электросталь Московской области служебную записку с приложением следующих документов:

- акт о не предоставлении доступа в жилое помещение;

- сведения о собственнике (нанимателе);

- сведения о перепланировке, при необходимости могут быть направлены иные документы.

Правовое управление обращается в суд с исковым заявлением об обязании собственников (нанимателей) предоставить доступ в помещение для осмотра в рамках полномочий статьи 29 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2.5. В случае установления Комиссией факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме Комиссией составляется акт осмотра помещения (приложение №1) (с приложением фотофиксации).

2.6. Акт осмотра помещения и иные сформированные материалы по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме Комиссия направляет в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» для принятия мер административного воздействия.

3. Приведение помещений в прежнее состояние

3.1. После установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственнику (нанимателю) направляется предписание об устранении самовольного переустройства (перепланировки) помещения (далее - предписание) с предложением привести помещение в прежнее состояние. В предписании устанавливается срок для приведения помещения в прежнее состояние, который не превышает 3 месяцев с момента получения такого уведомления.

Указанное предписание выдается под роспись или направляется почтовым заказным письмом с уведомлением собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного (перепланированного) помещения не позднее 5 рабочих дней с момента установленного факта осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки.

Собственник (наниматель) помещения вправе обратиться в суд по вопросу сохранения помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

3.2. По истечении срока, указанного в предписании для приведения помещения в прежнее состояние, Комиссией совместно с представителем управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иного лица, осуществляющего функции управления многоквартирным домом, проводится повторная выездная проверка. О дате проведения обследования и обеспечении возможности доступа в помещение собственник (наниматель) жилого помещения уведомляется заблаговременно почтовым письмом с уведомлением о вручении.

По результатам выездной проверки Комиссией составляется акт осмотра помещения, в котором должно быть отражено, выполнены ли требования, указанные в предписании.

3.4. В случае обращения собственника (нанимателя) за 10 дней до истечения срока приведения помещения в прежнее состояние, указанного в предписании, с просьбой о продлении срока исполнения требований, изложенных в предписании, и при наличии уважительных причин (болезнь, призыв на военные сборы, рождение ребенка и др. причины, в соответствии с действующим законодательством) принимается решение о продлении срока на 1 месяц.

3.5. В случае, если по истечении срока, указанного в предписании, собственником (нанимателем) не приведено помещение в прежнее состояние и не представлено объяснений с указанием уважительных причин неисполнения требований в срок, Администрация городского округа обращается в суд в соответствии с ч.5 ст.29 Жилищного кодекса Российской Федерации с исковым заявлением о приведении помещения в первоначальный вид с требованием:

- 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;

- 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.

3.6. Для подготовки искового заявления Комиссия представляет в правовое управление Администрации городского округа следующие документы:

- документы, подтверждающие факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения;

- правоустанавливающие документы на помещение (копия финансового лицевого счета, выписка из домовой книги);

- сведения о собственнике (нанимателе) жилого помещения;

- копию предписания о приведении помещения в прежнее состояние и документы, подтверждающие вручение такого уведомления собственнику(нанимателю);

- документы, подтверждающие неисполнение (ненадлежащее исполнение) требований, указанных в предписании, собственником (нанимателем) помещения;

- документы с обращением в Государственную жилищную инспекцию Московской области подтверждающие применение к собственнику (нанимателю) помещения мер административного принуждения.

При необходимости могут быть представлены иные документы.

3.7. Комиссия, для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном [ч. 3](consultantplus://offline/ref=17B7DB151BD3E793EFCB2F3F8B5BF6B55425FBE67CF446346B17821B4761F0E006A060EBFF3DC0B753E1A451F32B5CEEFDF788038522E6ECy8eBJ) ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном ч.5 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке договору, устанавливает новый срок для приведения таких помещений в прежнее состояние. Если такие помещения не будут приведены в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном Комиссией, такие помещения подлежат продаже с публичных торгов.

3.8. Положения [частей 2](consultantplus://offline/ref=17B7DB151BD3E793EFCB2F3F8B5BF6B55425FBE67CF446346B17821B4761F0E006A060E2FA3BC9E104AEA50DB57E4FECFCF78A0299y2e1J) - [6](#Par0) ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации не применяются в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

Приложение № 1

к настоящему Порядку

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

Место составления акта

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_

Дата составления акта

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

Время составления акта

АКТ №\_\_\_\_\_

осмотра помещения

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место проведения проверки)

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

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид документа с указанием реквизитов)

проведена межведомственной комиссией выездная проверка.

Члены комиссии:

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

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

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

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

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

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

В ходе проверки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Подписи членов комиссии

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

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

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

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

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

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

С актом проверки ознакомлен (а) , копию акта получил(а):

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

(ФИО физического лица или уполномоченного представителя , подпись)

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

Приложение № 2

к настоящему Порядку

П Р Е Д П И С А Н И Е

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании проведенной проверки помещения, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

акта осмотра помещения №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_, ст.29 Жилищного кодекса РФ принято

решение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- собственник (наниматель) помещения,

расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Должен привести помещение в прежнее состояние в срок до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Установить, что Межведомственная комиссия городского округа Электросталь Московской области по оформлению разрешения на переустройство и перепланировку жилого и нежилого помещения, признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение осуществляет приемку выполненных ремонтно-строительных работ и подписание акта осмотра помещения в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. должностного лица)

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

(подпись должностного лица)