

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

1.Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения 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 после его официального опубликования.

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

Глава городского округа И.Ю. Волкова

У Т В Е Р Ж Д Е Н

постановлением Администрации городского округа Электросталь Московской области

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

Порядок

приведения самовольно переустроенного и (или)

перепланированного помещения в многоквартирном доме на территории городского округа Электросталь Московской области, в прежнее состояние (далее – Порядок)

I. Общие положения

1.1. Настоящий 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 от 27.09.2003 № 170, в целях обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда и определяет последовательность принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и проведению работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений в прежнее состояние.

2. Настоящий Порядок определяет последовательность принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и проведению работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений, расположенных на территории городского округа Электросталь Московской области, в прежнее состояние.

3. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения являются самовольными, если они проведены при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

4. Собственником жилого помещения признается лицо, осуществляющее право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

5. Нанимателем жилого помещения признается лицо, осуществляющее право владения пользования жилым помещением для проживания в нем на основании договора найма жилого помещения, на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Проверку наличия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на основании заявления заинтересованного лица проводит постоянно действующая комиссия по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (далее – Комиссия), состав и алгоритм работы которой определяется нормативно-правовым актом Администрации городского округа Электросталь Московской области.

II. Установление случаев самовольного переустройства и (или)

перепланировки жилых помещений

1. Факт самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения 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.

Собственник (наниматель) жилого помещения уведомляется о дате и времени проведения обследования и необходимости обеспечить возможность доступа в жилое помещение не менее чем за 7 календарных дней заказным почтовым письмом с уведомлением о вручении. По результатам выездной проверки комиссией составляется акт.

2. Для установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Комиссия запрашивает от управляющей организации, ТСЖ, ЖСК и других сведения о собственнике (нанимателе) жилого помещения, техническую документацию на жилое помещение.

3. При отказе лица, допустившего самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, предоставить доступ в помещение Комиссией совместно с представителем управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иного лица, осуществляющего функции управления многоквартирным домом, составляется соответствующий акт.

4. Если доступ в жилое помещение не был предоставлен составляется акт.

Материалы по проверке вышеуказанного жилого помещения, а именно:

- акт о не предоставлении доступа в жилое помещение;

- сведения о собственнике (нанимателе);

- сведения о перепланировке (обращение)

 направляются в Правовое управление Администрации городского округа Электросталь Московской области для подачи искового заявления в суд об обязании собственников (нанимателей) предоставить доступ в помещение для осмотра в рамках полномочий статьи 29 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

5. В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в случае самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Комиссия направляет обращение в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» для принятия мер административного воздействия к физическим или юридическим лицам, допустившим самовольное переустройство и (или) перепланировку.

III. Приведение помещений в прежнее состояние

1. После установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственнику (нанимателю) направляется предписание об устранении самовольного переустройства (перепланировки) жилого помещения (далее- предписание) с предложением привести жилое помещение в прежнее состояние на основании ч.3 ст.29 Жилищного кодекса Российской Федерации. В предписании устанавливается срок для приведения жилого помещения в прежнее состояние, который не превышает 3 месяцев для многоквартирных домов и 6 месяцев для индивидуальных жилых домов с момента получения такого уведомления.

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

Собственник (наниматель) жилого помещения вправе обратиться в суд по вопросу сохранения жилого 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.

2. По истечении срока, указанного в предписании для приведения жилого 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 жилое помещение собственник (наниматель) жилого помещения уведомляется заблаговременно.

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

3. В случае обращения собственника (нанимателя) за 10 дней до истечения срока приведения жилого 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.

4. 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 жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению жилого помещения в прежнее состояние;

- в отношении нанимателя жилого помещения – о расторжении договора социального найма жилого помещения с возложением на собственника жилого помещения, являющегося наймодателем по договору социального найма, обязанности по приведению жилого помещения в прежнее состояние.

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

4.1. Документы, подтверждающие факт самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

4.2. Правоустанавливающие документы на жилое помещение (копия финансового лицевого счета, выписка из домовой книги)

4.2. Сведения о собственнике (нанимателе) жилого помещения.

4.3. Копию предписания о приведении жилого помещения в прежнее состояние и документы, подтверждающие вручение такого уведомления собственнику(нанимателю).

4.4. Документы, подтверждающие неисполнение (ненадлежащее исполнение) требований, указанных в предписании, собственником (нанимателем) жилого помещения.

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

5.Собственник (наниматель), осуществивший самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, имеет право обратиться в суд с исковым заявлением о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.