



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«23» 08 2024 г.

станция Полтавская

№ 1560

**О внесении изменений в постановление администрации
муниципального образования Красноармейский район
от 31 марта 2023 года № 588
«Об утверждении порядка приведения самовольно
переустроенных и (или) перепланированных помещений
в многоквартирных домах,
расположенных на территории муниципального образования
Красноармейский район, в прежнее состояние»**

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести изменения в постановление администрации муниципального образования Красноармейский район от 31 марта 2023 года № 588 «Об утверждении порядка приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Красноармейский район, в прежнее состояние», изложив приложение к постановлению в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Красноармейский район Никитина И.В.

3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Красноармейский район

А.Г. Харитонов

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Красноармейский район
от 23.08.2024 № 1560

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Красноармейский район
от 31 марта 2023 года № 588
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования Красноармейский
район
от 23.08.2024 № 1560)

ПОРЯДОК
приведения самовольно переустроенных и (или)
перепланированных помещений в многоквартирных домах,
расположенных на территории
муниципального образования Красноармейский район,
в прежнее состояние

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Красноармейский район, в прежнее состояние (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 муниципального образования Красноармейский район, в прежнее состояние.

Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование но-

вых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 40 Жилищного кодекса, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения). В результате перепланировки помещения также могут быть изменены границы и (или) площадь смежных помещений. Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

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, обязаны привести такое помещение в прежнее состояние в сроки, установленные настоящим Порядком.

1.6. Выявление факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме устанавливается межведомственной комиссией по использованию жилищного фонда на территории муниципального образования Красноармейский район (далее – комиссия, уполномоченный орган).

Проверка приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в прежнее состояние осуществляется комиссией.

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:

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;

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

поступление в комиссию 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, комиссия с целью проверки факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме в течение 20 дней со дня получения информации:

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

2) запрашивает в организации, осуществляющей государственный технический учёт и техническую инвентаризацию объектов недвижимости копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения;

3) 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;

4) 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, комиссия 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 комиссия в течение 10 дней со дня проведения осмотра или получения документов и материалов, подтверждающих факт самовольного переустройства и (или) самоволь-

ной 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. В случае, если собственник (наниматель) трехкратно уклоняется от допуска комиссии в помещение, уполномоченный орган обращается в суд с иском о предоставлении доступа в помещение.

2.5. В случае самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения уполномоченный орган в течении 3 (трех) рабочих дней с даты его составления направляет обращение в государственную жилищную инспекцию Краснодарского края с приложением акта осмотра самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме для принятия мер административного воздействия к физическим или юридическим лицам, допустившим самовольное переустройство и (или) перепланировку.

2.6. 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 комиссией, но не более чем на три месяца.

2.7. 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 дополнительно указывается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным специализированной организацией.

3. Порядок приведения самовольно переустроенного и (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 уполномоченный орган 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 перепланированном и (или) переустроенном состоянии, комиссия 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 комиссия 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, комиссия 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.

Начальник управления
по строительству, промышленности,
транспорту, связи, ЖКХ
и жилищным вопросам администрации
муниципального образования
Красноармейский район



Е.А. Крутофал

Приложение 1
к Порядку приведения
самовольно переустроенных и
(или) перепланированных
помещений в многоквартирных
домах, расположенных
на территории
муниципального образования
Красноармейский район,
в прежнее состояние

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении осмотра помещения
в многоквартирном доме**

Кому

_____ (фамилия, имя, отчество - для граждан;

_____ полное наименование организации, ИНН, ОГРН - для юридических лиц)

Куда

_____ (почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

В связи с поступившим обращением _____ (наименование уполномо-
ченного органа) просит Вас обеспечить доступ

_____ (дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:

_____ для проведения необходимого осмотра на предмет выявления факта проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

_____ подпись Ф.И.О. уполномоченного лица

«__» _____ 20__ г.

Начальник управления
по строительству, промышленности,
транспорту, связи, ЖКХ
и жилищным вопросам администрации
муниципального образования
Красноармейский район



Е.А. Крутсфал

Приложение 2
к Порядку приведения
самовольно переустроенных и
(или)
перепланированных помещений
в многоквартирных домах,
расположенных на территории
муниципального образования
Красноармейский район,
в прежнее состояние

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

«__» _____ 20__ г.

Основание для проведения осмотра

_____ (наименование уполномоченного органа) в составе:

_____ (должность)

_____ (Ф.И.О.)

_____ 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, что при осмотре помещения установлен факт выполнения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки указанного помещения. В результате осмотра выявлено *:

1. _____
2. _____

3. _____
4. _____

* 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.)
-----------	----------

Начальник управления
по строительству, промышленности,
транспорту, связи, ЖКХ
и жилищным вопросам администрации
муниципального образования
Красноармейский район



Е.А. Крутофал

Приложение 3
к Порядку приведения
самовольно переустроенных и (или)
перепланированных помещений
в многоквартирных домах,
расположенных на территории
муниципального образования
Красноармейский район,
в прежнее состояние

**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 _____ (наименование уполномоченного органа) 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, _____ (наименование уполномоченного органа) 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).

Глава

муниципального образования _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Начальник управления
по строительству, промышленности,
транспорту, связи, ЖКХ
и жилищным вопросам администрации
муниципального образования
Красноармейский район



Е.А. Крутофал

Приложение 4
к Порядку приведения
самовольно переустроенных и (или)
перепланированных помещений
в многоквартирных домах,
расположенных на территории
муниципального образования
Красноармейский район,
в прежнее состояние

Акт
о приведении самовольно переустроенного и
(или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние

«__» _____ 20__ г.

Межведомственной комиссией по использованию жилищного фонда на территории муниципального образования Красноармейский район в составе:
председатель комиссии:

(должность, фамилия, инициалы)
заместителя председателя комиссии:

(должность, фамилия, инициалы)
члены комиссии:

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)

Заместитель председателя комиссии: _____

(подпись) (инициалы, фамилия)

Члены комиссии:

_____ (подпись) (инициалы, фамилия)

_____ (подпись) (инициалы, фамилия)

_____ (подпись) (инициалы, фамилия)

_____ (подпись) (инициалы, фамилия)

Собственник,

наниматель помещения _____

(подпись) (инициалы, фамилия)»

Начальник управления
по строительству, промышленности,
транспорту, связи, ЖКХ
и жилищным вопросам администрации
муниципального образования
Красноармейский район



Е.А. Крутофал