

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением муниципального
образования Ейский муниципаль-
ный район Краснодарского края
от _____ 2025 г. № _____

**Порядок приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние на
территории муниципального образования Ейский
муниципальный район Краснодарского края**

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса 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 Ейский 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), на территории муниципального образования Ейский район.

1.3. Самовольным является 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 установленные Порядком сроки.

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.

1.6. Установление факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район (далее – уполномоченный орган).

Осмотр помещения, в отношении которого поступила информация о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке, а также проверку приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в прежнее состояние осуществляется комиссия по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Ейский муниципальный район Краснодарского края (далее – комиссия).

1.7. Требования настоящего Порядка не применяются в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

2. Установление 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 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 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, уполномоченный орган с целью проверки факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме в течение 10 дней со дня получения информации:

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

запрашивает в бюро технической инвентаризации копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения;

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.

2.3. Осмотра помещения, в отношении которого поступила информация о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке, осуществляет комиссия.

По результатам обследования помещения на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки уполномоченный орган составляет акт обследования по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в течение 1 рабочего дня со дня обследования помещения.

В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

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 иных государственных органов, экспертов по согласованию с ними.

При отказе собственника (нанимателя) в обеспечении доступа в помещение, а также в случае недопуска в помещении при наличии надлежащего уведомления собственника (нанимателя) уполномоченный орган

составляет акт о недопуске или отказе в допуске в произвольной форме не позднее одного дня с даты осмотра, указанной в уведомлении о проведении осмотра помещения в многоквартирном доме, и обращается в суд не позднее 10 дней с даты составления указанного акта о недопуске или отказе в допуске в произвольной форме с требованием обязать собственника (нанимателя) обеспечить доступ в помещение.

2.4. При подтверждении факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме уполномоченный орган в течение 10 дней со дня проведения осмотра вручает собственнику (нанимателю) лично под роспись либо направляет заказным письмом с уведомлением о вручении требование об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки (далее – требование) с указанием срока его исполнения.

Форма требования установлена в приложении 3 к настоящему Порядку.

2.5. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется уполномоченным органом с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать трех месяцев со дня получения собственником (нанимателем) письменного требования.

2.6. 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. Приведение самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

3.1. Собственник (наниматель) 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.

3.2. В течение 10 дней с даты поступления уведомления комиссия проводит повторное обследование помещения и уполномоченный орган составляет акт о приемке (отказе в приемке) работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки) по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку.

При отсутствии уведомления, в течение 10 дней со дня истечения срока, установленного требованием, уполномоченный орган заказным письмом с уведомлением о вручении либо лично под роспись уведомляет собственника (нанимателя) о дате проведения обследования помещения, подлежащего приведению в прежнее состояние.

При отказе собственника (нанимателя) в обеспечении доступа в помещение, а также в случае недопуска в помещении при наличии надлежащего уведомления собственника (нанимателя) уполномоченный орган составляет акт о недопуске или отказе в допуске в произвольной форме не позднее одного дня с даты осмотра, указанной в уведомлении о проведении осмотра помещения в многоквартирном доме, и обращается в суд не позднее 10 дней с даты составления указанного акта о недопуске или отказе в допуске в произвольной форме с требованием обязать собственника (нанимателя) обеспечить доступ в помещение.

3.3. Если в результате обследования, предусмотренного пунктом 3.2, установлено, что помещение не приведено в прежнее состояние, уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня составляет акт о неисполнении требования по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку.

В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

3.4. 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, уполномоченный орган направляет иск в суд 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 - о расторжении договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

3.5. Исковое заявление направляется в суд в течение 30 календарных дней со дня составления акта, установленного пунктом 3.3 настоящего Порядка.

3.6. 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 3.4 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.

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования Ейский район

Е.Г. Медведева