Администрация муниципального образования
"Городской округ "Город Нарьян-Мар"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.12.2023 № 1678

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

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" Администрация муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (Приложение).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

И.о. главы города Нарьян-Мара **Д.В. Анохин**

Приложение
к постановлению Администрации
муниципального образования
"Городской округ "Город Нарьян-Мар"
от 06.12.2023 № 1678

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

I. Общие положения

1.1. 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.

1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность действий, направленных на приведение самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", в прежнее состояние.

1.3. Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договору социального найма (далее – наниматели помещений), за исключением собственников и нанимателей помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

1.4. Под приведением помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение в многоквартирном доме будет соответствовать тем качественным и количественным характеристикам, которые существовали до начала самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки данного помещения в многоквартирном доме.

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

2.1. Подготовку требования собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю помещения) о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее – Требование) по форме, указанной в приложении № 1 к настоящему Порядку, осуществляет управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Управление).

2.2. Основанием для проведения мероприятий, предусмотренных настоящим Порядком, являются:

- поступление материалов проверки о выявленном факте самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения от органов государственной власти

Ненецкого автономного округа, уполномоченных на выявление и пресечение нарушений требований, установленных жилищным законодательством по факту выявленной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме, в отношении лиц, самовольно перепланировавших и (или) переустроивших помещение, с приложением акта обследования помещения;

- поступление информации и документов от отдела муниципального контроля Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" о факте самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, установленном в рамках муниципального жилищного контроля;

- 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;

- отказ суда в сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

2.3. В течение двадцати рабочих дней с момента поступления в Администрацию указанных в подпункте 2.2. настоящего Порядка документов, Управление осуществляет подготовку Требования с указанием срока и перечня работ.

2.4. Требование направляется заказным письмом с уведомлением или вручается собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю помещения) под подпись.

2.5. Требование считается полученным и в тех случаях, если оно направлено собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю помещения), но по обстоятельствам, не зависящим от Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Администрация), не было ему вручено или собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель помещения) не ознакомился с ним.

2.6. Требование подписывает первый заместитель главы Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" или лицо, его замещающее.

2.7. В соответствии с Требованием собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан в установленный Требованием срок привести такое помещение в прежнее состояние.

2.8. В случае, если при установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме выявлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке были затронуты несущие конструкции здания, то в Требовании дополнительно указывается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, подготовленным и оформленным в установленном порядке.

2.9. Собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме 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.

2.10. Собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель помещения) осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или)

перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного Требованием.

2.11. По окончании работ собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель помещения) в течение 10 (десяти) рабочих дней в письменной форме уведомляет Администрацию об исполнении Требования с предоставлением технического плана помещения в многоквартирном доме, подтверждающего приведение помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, либо решение суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

2.12. В течение пятнадцати рабочих дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние специалисты Администрации с привлечением при необходимости специалистов организаций, осуществляющих государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, управляющих организаций, учреждений, ответственных за содержание муниципального жилищного фонда, производят осмотр помещения в многоквартирном доме и составляют по его результатам акт осмотра помещения в многоквартирном доме по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.13. Собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель помещения) уведомляется Администрацией о проведении осмотра помещения в многоквартирном доме не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра любым доступным способом.

2.14. В случае, если собственник (наниматель помещения) уклоняется от допуска специалистов Управления в помещение, специалисты Управления составляют акт об отказе собственника (нанимателя) в допуске в помещение; ранее направленное Требование считается неисполненным.

2.15. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в соответствии с настоящим Порядком и в срок, указанный в Требовании, при условии непринятия судебного решения, предусмотренного пунктом 2.9. настоящего Порядка, Управление направляет информацию в правовое управление Администрации (далее – Правовое управление).

2.16. Правовое управление в течение 30 (тридцати) календарных дней осуществляет подготовку и направление искового заявления в суд с требованием:

1) 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;

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.

2.17. Управление для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в порядке, установленном настоящим Порядком, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние путем направления Требования,

содержащего информацию о перечне работ и сроке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2.18. Если помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, установленном ранее направленным Требованием, Правовое управление осуществляет действия, предусмотренные пунктом 2.16 настоящего Порядка.

2.19. При предоставлении собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем помещения) вступившего в законную силу судебного акта о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, акта осмотра помещения в многоквартирном доме специалистами Управления, подтверждающего приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, процедуры, предусмотренные данным Порядком, прекращаются.

Приложение № 1
к Порядку приведения самовольно
переустроенного и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние

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

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме (указать нужное), расположенного по адресу: _____
_____,

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме)

_____,

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - правообладателя помещения в многоквартирном доме)

руководствуясь нормами статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, требую:

1) привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме, расположенное по адресу:

_____,

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме)

в прежнее состояние в разумный срок, но не более _____ дней 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) рабочих дней в Администрацию муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" информацию об исполнении настоящего требования с предоставлением технического плана, подтверждающего 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 "Городской округ "Город Нарьян-Мар" обратится в суд с требованием о продаже помещения в многоквартирном доме с публичных торгов (в отношении помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности

граждан) либо о расторжении договора социального найма (в отношении муниципальных помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма).

Первый заместитель главы Администрации
МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

Приложение № 2
к Порядку приведения самовольно
переустроенного и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние

Акт
осмотра помещения в многоквартирном доме

№ _____ _____
дата

Комиссия в составе:
_____
_____

в присутствии собственников помещения в многоквартирном доме (нанимателей жилого помещения) _____
_____

с участием _____
_____
_____
(ФИО, должность специалистов, привлеченных к осмотру организаций)

произвела осмотр помещения по адресу:
_____

В результате произведенного осмотра установлено:
1. Перечень произведенных работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние:
_____
_____
_____

2. Имеется проектная документация _____
_____
(наименование проектной организации)

3. Работы выполнялись в период с _____ по _____.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Помещение в многоквартирном доме _____
_____
_____
(приведено/не приведено в прежнее состояние, указать документ, содержащий техническое описание помещения, проект переустройства и (или) перепланировки помещения)

Подписи членов комиссии, собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя помещения), специалистов организаций, привлеченных к осмотру:

_____
(подпись, ФИО)

_____
(подпись, ФИО)