



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.11.2021 г. № 510-П/АДМ

г. Златоуст

Положение о порядке приведения
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние
или в состояние, соответствующее
проекту переустройства
и (или) перепланировки

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации:
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки.

2. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети Интернет.

3. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Галимского В.А.

Глава
Златоустовского городского округа



М.Б. Пекарский

Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки (далее - Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Положение определяет порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, соответствующее техническому паспорту (плану) помещения в многоквартирном доме, или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки.

1.3. Положение распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договору социального найма (далее – наниматели).

1.4. Самовольным является переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные:

- при отсутствии решения Администрации Златоустовского городского округа о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, по результатам рассмотрения которого Администрацией Златоустовского городского округа принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

2. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, соответствующее техническому паспорту (плану) помещения в многоквартирном доме.

2.1. Начальник строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа либо главный специалист строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа осуществляют мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, на основании обращений государственных органов, юридических лиц, граждан, содержащих сведения о самовольном переустройстве и (или) перепланировке.

2.2. Начальник строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа либо главный специалист строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа в течение 15 календарных дней с момента получения сведений и документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения:

- проверяет наличие (отсутствие) решения Администрации Златоустовского городского округа о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- запрашивает в Управлении Росреестра сведения о правах на помещение в многоквартирном доме;

- копии технического паспорта (плана) помещения в многоквартирном доме либо дополнительно поэтажного плана дома, в котором находится помещение;

- направляет собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме, осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку, требование о необходимости предоставления допуска в помещение на определенную дату.

2.3. Начальник строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа либо главный специалист строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа в установленную дату, указанную в требовании о предоставлении допуска:

- проводит визуальный осмотр помещения в многоквартирном доме на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки, составляет акт осмотра по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

- в случае отказа собственника (нанимателя) в предоставлении доступа в помещение для визуального осмотра помещения в акте визуального осмотра ставится соответствующая отметка.

Начальник строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа либо главный специалист строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа могут привлекать к осмотру представителей управляющих и обслуживающих многоквартирный жилой дом организаций, главных инженеров проектных организаций и иных лиц по необходимости.

2.4. При отказе собственника (нанимателя) в предоставлении доступа в помещение для визуального осмотра Администрация Златоустовского городского округа вправе обратиться за оказанием содействия в правоохранительные органы или обратиться в суд с требованием об обязании собственника (нанимателя) предоставить помещение в многоквартирном доме для осмотра.

2.5. В случае если в соответствии с актом осмотра выполненная перепланировка создает угрозу жизни и здоровью граждан, начальник строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа либо главный специалист строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа направляет письменное уведомление об этом в комиссию по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Администрации Златоустовского городского округа.

2.6. В течение 10 календарных дней с момента оформления акта осмотра помещения начальник строительного отдела Управления архитектуры

и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа либо главный специалист строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа направляет заказным письмом с уведомлением или вручает собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме под роспись требование о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием конкретного срока и перечня работ.

2.7. Конкретный срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать двух месяцев с момента вручения собственнику (нанимателю) письменного требования. На основании письменного обращения собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме при наличии уважительных причин (болезнь, длительная командировка, временные финансовые трудности) срок приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние продлевается, но не более чем на два месяца.

2.8. Собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме осуществляет приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения, и по окончании работ письменно уведомляет об этом Администрацию Златоустовского городского округа с приложением документов, указанных в требовании о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2.9. В течение 10 календарных дней с даты поступления в Администрацию Златоустовского городского округа уведомления, предусмотренного пунктом 2.8 настоящего Положения, начальником строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа либо главным специалистом строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа согласовывается дата и время повторного осмотра с собственником (нанимателем) помещения и проводится повторный осмотр помещения с составлением акта по форме, указанной в приложении № 1 к настоящему Положению.

Если по результатам проведенного осмотра установлено что соответствующее помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее состояние в указанный в требовании срок, в акте осмотра делается соответствующая отметка.

В этом случае начальник строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа либо главный специалист строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа передает акт, составленный по результатам повторного осмотра, и необходимые документы, результаты проверок с сопроводительным письмом в Правовое управление Администрации Златоустовского городского округа для дальнейшего обращения в суд с исковым заявлением:

- к собственнику 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;

- к нанимателю жилого помещения по договору социального найма - 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.

2.10. В случае непоступления в Администрацию Златоустовского городского округа уведомления о приведении помещения в первоначальное состояние, предусмотренного пунктом 2.8. настоящего Положения, по истечении срока, указанного в требовании о приведении помещения в первоначальное состояние, собственнику (нанимателю) направляется требование о необходимости предоставления доступа в помещение. При отказе в предоставлении доступа Администрация Златоустовского городского округа вправе выполнить мероприятия, предусмотренные пунктом 2.4 настоящего Положения.

3. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в соответствие с проектом переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

3.1. В случае если при приемке законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения в многоквартирном доме приёмочная комиссия по приёмке выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме установит, что переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме произведены с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, предоставленного в Администрацию Златоустовского городского округа в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, она составляет об этом соответствующий акт по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

3.2. Вышеуказанный акт является основанием для осуществления мероприятий по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в соответствие с проектом переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, которые проводятся в порядке, аналогичном порядку, установленному пунктами 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 и 2.11 настоящего Положения.

Приложение 1
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного
перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние
или в состояние, соответствующее проекту
переустройства и (или) перепланировки

АКТ
осмотра помещения в многоквартирном доме

Адрес помещения:

Дата проведения визуального осмотра _____

В связи с возникшей необходимостью, на основании:

Лица, проводившие осмотр помещения:

в присутствии собственника(ов) (уполномоченного представителя) помещения,
нанимателя помещения

проведен визуальный осмотр помещения. По результатам визуального осмотра
установлено:

Подписи лиц, проводивших осмотр

Подпись собственника (собственников) помещения (помещений), нанимателя
помещения