

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «УСИНСК»

19 апреля 2023 года

№ 822

О некоторых вопросах самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», статьями 50, 53 Устава муниципального образования городского округа «Усинск», администрация муниципального образования городского округа «Усинск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1.1.Порядок приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск» согласно приложению № 1.

1.2.Положение о комиссии по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск» согласно приложению № 2.

1.3. Состав комиссии по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск» согласно приложению № 3.

2. Муниципальному центру управления администрации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Общему отделу разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Усинск».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального образования городского округа «Усинск» В.Г. Руденко.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа –
руководитель администрации

Н.З. Такаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа «Усинск»
от 19 апреля 2023 года № 822
(приложение № 1)

Порядок приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск»

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск» (далее также – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и определяет последовательность принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме и проведения работ по их приведению в прежнее состояние.

1.2. Порядок распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – правообладатели помещений) на территории муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – МО ГО «Усинск»).

1.3. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме являются самовольными, если проведены:

1.3.1. При отсутствии решения администрации МО ГО «Усинск» о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданного в соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3.2. С нарушением подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, представлявшегося на согласование в администрацию МО ГО «Усинск» в соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3.3. При отсутствии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение, несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

1.5. Под приведением помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение будет соответствовать тем характеристикам, которые указаны в техническом плане (паспорте) помещения до проведения переустройства и (или) перепланировки.

1.6. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме не применяются в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

2. Процедура принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений и проведения работ по их приведению в прежнее состояние

2.1. Уполномоченным органом от имени администрации МО ГО «Усинск» по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в прежнее состояние на территории МО ГО «Усинск» является комиссия по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории МО ГО «Усинск» (далее – Комиссия).

2.2. Товарищество собственников жилья, собственники помещений в многоквартирном доме (в случаях, когда осуществляется управление собственниками помещений многоквартирного дома), управляющая организация (в зависимости от выбранного способа управления), иные юридические лица, а также физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, при выявлении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения, а также в случаях, если этим нарушаются права и законные интересы граждан либо создается угроза их жизни и здоровью, вправе письменно сообщить (с приложением акта осмотра произведенного управляющей организацией или ТСЖ) об этом в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Усинск» (далее – Управление).

2.3. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня регистрации в Управлении указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка обращения, Управление проверяет наличие (отсутствие) решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

В случае если решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения администрацией МО ГО «Усинск» не принималось, Управление в течение 7 (семи) рабочих дней со дня установления такого факта направляет обращение, указанное в пункте 2.2 настоящего Порядка, в случае если помещение находится в собственности граждан в Государственную жилищную инспекцию по г.Усинску, для

решения вопроса о привлечении к ответственности по статьям 7.21, 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения сведений (информации) от Государственной жилищной инспекции по г.Усинску о подтверждении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения, Управление направляет пакет документов в Комиссию.

Члены Комиссии в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления документов рассматривают поступившие документы о подтверждении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения и принимают решение о направлении правообладателю помещения уведомления о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием срока по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Уведомление подписывается председателем Комиссии и направляется Управлением заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается под подпись правообладателю помещения.

Рассмотрение и принятие решений по поставленным на повестку дня вопросам фиксируется в протоколе, который составляется и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии не позднее, чем через 3 (трех) рабочих дня со дня заседания Комиссии.

2.5. Заявителю, указанному в пункте 2.2 настоящего Порядка Управлением направляется информация о проведенной проверке изложенной в обращении, в течение срока установленного Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.6. В течение 3 (трех) месяцев со дня получения (вручения) уведомления, указанного в пункте 2.4 настоящего Порядка, правообладатель помещения обязан привести его в прежнее состояние за свой счет и в письменной форме в этот же срок сообщить в Управление об исполнении требования или предоставить решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

2.7. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения указанного в уведомлении срока либо получения сообщения об исполнении требования Управление организует обследование помещения с участием членов Комиссии, по итогам которого составляется акт по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

В случае если собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме уклоняется от допуска комиссии в помещение в многоквартирном доме, Управление обращается в суд с требованием предоставить помещение в многоквартирном доме для осмотра.

2.8. Если помещение приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, составляется акт приемки работ по переустройству и (или) перепланировке помещения согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления данного акта Управление направляет соответствующее письмо или вручает под подпись

заявителю, указанному в пункте 2.2 настоящего Порядка, информацию о проведенных мероприятиях.

2.9. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в соответствии с настоящим Порядком и в срок, указанный в пункте 2.6 настоящего Порядка, при условии непринятия судебного решения, предусмотренного пунктом 2.10 настоящего Порядка, Управление направляет информацию в управление правовой и кадровой работы администрации МО ГО «Усинск» для направления 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 обязанности по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние;

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

2.10. На основании решения суда помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни и здоровью.

2.11. Для нового собственника помещения, которое не было приведено в прежнее состояние, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору, Управление устанавливает новый срок для приведения таких помещений в прежнее состояние. Если такие помещения не будут приведены в прежнее состояние в указанный срок и в соответствии с настоящим Порядком, такие помещения подлежат продаже с публичных торгов.

Приложение 1
к Порядку приведения самовольно
перепланированных и (или) переустроенных
помещений в многоквартирном доме в прежнее
состояние на территории муниципального
образования городского округа «Усинск»

УВЕДОМЛЕНИЕ N ____
о приведении самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние

г. Усинск

" ____ " _____ 20 ____ г.

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

(Ф.И.О. правообладателя помещения)

Вам необходимо в течение 3 (трех) месяцев со дня получения данного Уведомления:

1) привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение, в прежнее состояние, а именно:

2) по окончании работ по приведению помещения в прежнее состояние направить письменное уведомление в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Усинск».

Если в указанный в настоящем уведомлении срок, помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние и не сообщено о принятых мерах, Управление правовой и кадровой работы администрации МО ГО «Усинск», в соответствии с ч. 5 ст. 29 Жилищного кодекса, обратится в суд с иском о продаже данного жилого помещения с публичных торгов или о расторжении договора социального найма жилого помещения (указать нужное).

В соответствии с п.4 ст. 29 Жилищного кодекса РФ вы вправе предоставить решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до окончания установленного уведомлением срока.

Должность лица,
подписавшего уведомление

Подпись

Ф.И.О.

Получил: " ____ " _____ 20 ____ г.

(подпись собственника (нанимателя жилого помещения) или уполномоченного лица собственника
(нанимателя жилого помещения))
(заполняется в случае получения решения лично)

Уведомление направлено в адрес собственника (нанимателя жилого помещения) " _____ "
_____ 20 ____ г.

(заполняется в случае направления решения по почте)

(подпись должностного лица, направившего уведомление)

Приложение 2
к Порядку приведения самовольно
перепланированных и (или) переустроенных
помещений в многоквартирном доме в прежнее
состояние на территории муниципального
образования городского округа «Усинск»

АКТ
обследования самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме

г. Усинск

" ___ " _____ 20__ г.

ОСНОВАНИЕ:

Комиссией в составе:

обследовано помещение по адресу:

В присутствии (отсутствии) правообладателя помещения _____

В результате обследования установлено:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Члены Комиссии:

Акт составлен в присутствии (отсутствии) правообладателя помещения

Приложение 1
к Порядку приведения самовольно
перепланированных и (или) переустроенных
помещений в многоквартирном доме в прежнее
состояние на территории муниципального
образования городского округа «Усинск»

		УТВЕРЖДАЮ: Заместитель руководителя администрации МО ГО "Усинск"	
		_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
		" ____ " _____ 20__ г.	
АКТ N _____ приемки работ по переустройству и (или) перепланировке помещения			
от " ____ " _____ 202__ г.			
Приемочная комиссия в составе:			
Председателя комиссии, зам. руководителя администрации МО ГО "Усинск":	_____ (ФИО)		
Членов комиссии:	_____ (ФИО)		
в присутствии собственника(ов) помещения:	_____ (ФИО)		
УСТАНОВИЛА:			
1. Собственником(ами) предъявлены комиссии к приемке работы по приведению в прежнее состояние квартиры N _____, расположенной на ____ этаже многоквартирного жилого дома по адресу: _____			
А именно:			
2. Перепланировка произведена на основании:			
- Уведомления N _____ от " ____ " _____ 20__ г. "О приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние"			
РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:			
Собственником помещения планировка квартиры N _____ по адресу: _____ приведена в прежнее состояние и соответствует плану БТИ по состоянию на _____			
Члены комиссии:	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)	
	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)	
	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)	

	<hr/> <p>(подпись)</p>	<hr/> <p>(расшифровка подписи)</p>
--	------------------------	------------------------------------

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
городского округа «Усинск»
от 19 апреля 2023 года № 822
(приложение № 2)

Положение о комиссии по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск»

1. Общие положения

1.1. Комиссия по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – Комиссия), сформирована с целью принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме и проведения работ по их приведению в прежнее состояние.

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом.

1.4. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования городского округа «Усинск».

2. Задачи и полномочия Комиссии

2.1. Основной задачей Комиссии является подтверждение наличия (отсутствия) факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения.

2.2. В целях реализации возложенной на Комиссию основной задачи Комиссия вправе:

2.2.1. Осуществлять анализ документов по фактам самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения.

2.2.2. Осуществлять выездные проверки и осмотр, проверять наружный облик самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения на соответствие поступившего сообщения.

2.2.3. Запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, граждан документы, материалы и информацию, необходимую для деятельности Комиссии в рамках полномочий, установленных действующим законодательством.

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Работой Комиссии руководит ее председатель.

3.2. В период отсутствия или болезни председателя работой Комиссии руководит заместитель председателя Комиссии с правом подписи соответствующих документов.

3.3. Деятельность Комиссии организует Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Усинск».

3.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует весь состав Комиссии.

3.5. Заседания Комиссии созываются председателем (а в случае его отсутствия – заместителем председателя) по мере необходимости, по факту поступления обращения о выявлении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения.

3.6. Рассмотрение и принятие решений по поставленным на повестку дня вопросам фиксируется в протоколе, который составляется и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии не позднее, чем через 5 календарных дней со дня заседания Комиссии.

3.7. Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Усинск» организует обследование помещения с участием членов Комиссии, по результатам обследования составляется акт.

3.8. Комиссия принимает решение о приведении самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск».

3.9. Уведомление о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием срока подписывает председатель Комиссии. В отсутствие председателя Комиссии уведомление подписывает заместитель председателя Комиссии.

4. Заключительные положения

4.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством.

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
городского округа «Усинск»
от 19 апреля 2023 года № 822
(приложение № 3)

Состав комиссии

по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования городского округа «Усинск»

Заместитель руководителя администрации муниципального образования городского округа «Усинск», курирующий направление деятельности – жилищно-коммунальное хозяйство, транспорт и связь, строительство и архитектура (председатель комиссии)

Руководитель Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (заместитель председателя комиссии)

Члены комиссии:

Руководитель отдела архитектуры администрации муниципального образования городского округа «Усинск» либо лицо, его заменяющее

Начальник отдела по работе с населением Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Усинск»

Инженер по строительному контролю производственного отдела Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Усинск»

Руководитель организации (лицо, исполняющее его обязанности), осуществляющей эксплуатацию многоквартирного дома, в котором расположено переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение (по согласованию)