

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА «УСИНСК» РЕСПУБЛИКИ КОМИ

КОМИ РЕСПУБЛИКАСА «УСИНСК» МУНИЦИПАЛЬНОЙ КЫТШЫН АДМИНИСТРАЦИЯЛӨН

ШУӨМ

« ____ » _____ 2023 года

№ _____

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», руководствуясь статьей 9 Устава муниципального округа «Усинск» Республики Коми, администрация муниципального округа «Усинск» Республики Коми

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить:

– Порядок приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми согласно приложению № 1;

– Положение о комиссии по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми согласно приложению № 2;

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

2. Отменить постановление администрации муниципального

образования городского округа «Усинск» от 19 апреля 2023 года № 822 «О некоторых вопросах самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме».

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

4. Общему отделу разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми В.Г.Руденко.

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

Глава округа «Усинск»

Н.З. Такаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
округа «Усинск»

(приложение № 1)

ПОРЯДОК

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

I. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 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 округа «Усинск» Республики Коми (далее – округ «Усинск»).

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

– при отсутствии решения администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее – администрация округа «Усинск») о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданного в соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации;

– с нарушением подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, представлявшегося на согласование в администрацию округа «Усинск» в соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации;

– 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.

II. 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 округа «Усинск» по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в прежнее состояние на территории округа «Усинск» является комиссия по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории округа «Усинск» (далее – Комиссия).

2.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, наниматели жилых помещений, арендаторы помещений, юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, при выявлении перепланировки и (или) переоборудования помещения, вправе письменно сообщить в товарищество собственников жилья, управляющую либо обслуживающую организацию за проведением обследования помещения. Товарищество собственников жилья, собственники помещений в многоквартирном доме, управляющая либо обслуживающая организация проводит обследование помещения с составлением акта обследования по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. При установлении факта 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, обращение и акт обследования направляются в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее – Управление) для дальнейшего рассмотрения.

2.3. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня регистрации в Управлении 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 округа «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 3 (трех) рабочих дней со дня установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения начальник отдела по работе с населением Управления либо лицо, его замещающее, 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 самовольного переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием срока по форме согласно приложению 1 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 начальником отдела по работе с населением Управления, либо лицом, его замещающим, и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней со дня заседания Комиссии.

В случае неполучения Уведомления, направленного почтовым отправлением правообладателю помещения, срок приведения помещения в прежнее состояние исчисляется с даты возврата отправителю письма из-за истечения срока хранения, указанного в отчете об отслеживании отправления с почтовым идентификатором.

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 2 мая 2006 года № 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 до окончания установленного Уведомлением срока.

Собственник вправе обратиться в адрес Комиссии с заявлением о продлении срока, установленного данным Уведомлением.

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 (не менее трех членов из состава Комиссии).

В случае если помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, составляется акт обследования самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

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

2.8. В случае если собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме уклоняется от допуска комиссии в помещение в многоквартирном доме, Управлением составляется акт о невозможности проведения визуального осмотра самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку.

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 округа «Усинск» для направления искового заявления 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 обязанности по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние;

- 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.

2.12. Управление ведет учет документов (архив) по рассматриваемым вопросам. Срок хранения документов составляет 5 (пять) лет.

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

УВЕДОМЛЕНИЕ № _____

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

г. Усинск

«___» ____ 202__ г.

Комиссией по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее – Комиссия), в соответствии с постановлением администрации муниципального округа «Усинск» от _____ 2024 года № ____ «О некоторых вопросах самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме» установлен факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения, расположенного по адресу: _____. Собственником _____ самовольно были произведены следующие работы по переустройству и (или) перепланировке помещения:

- 1)
- 2)
- 3)

На основании статьи 29 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) собственнику _____ необходимо в течение 3 (трех) месяцев со дня получения данного Уведомления:

- 1) привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в прежнее нормативное состояние, в соответствии с технической документацией на помещение и (или) на многоквартирный дом;
- 2) по окончании работ по приведению помещения в прежнее нормативное состояние направить письменное уведомление в адрес Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации округа «Усинск» Республики Коми.

В соответствии с пунктом 4 статьи 29 Кодекса собственник вправе представить решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до окончания установленного Уведомлением срока.

Собственник вправе обратиться в адрес Комиссии с заявлением о продлении срока, установленного данным Уведомлением.

В случае, если в указанный в Уведомлении срок, помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее нормативное состояние и не сообщено о принятых мерах, орган местного самоуправления в соответствии с частью 5 статьи 29 Кодекса вправе обратиться в судебные органы с иском о продаже данного помещения с публичных торгов (или о расторжении договора социального найма жилого помещения).

Должность лица,
подписавшего уведомление

Подпись

Ф.И.О.

Получил «___» _____ 2024г.

Уведомление направлено в адрес собственника (нанимателя жилого помещения)
«_____» _____ 2024г.
(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 округа
«Усинск» Республики Коми

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:

Приложение 3
к Порядку приведения самовольно
перепланированных и (или) переустроенных
помещений в многоквартирном доме в прежнее
состояние на территории муниципального округа
«Усинск» Республики Коми

	УТВЕРЖДАЮ: Председатель комиссии, заместитель главы администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми	
	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
	«___» _____ 20__ г.	

АКТ № _____
 приемки работ по переустройству и (или) перепланировке помещения

от «___» _____ 202__ г.

Приемочная комиссия в составе:	_____ (ФИО)	
	_____ (ФИО)	
	_____ (ФИО)	
в присутствии собственника(ов) помещения:	_____ (ФИО)	
УСТАНОВИЛА:		
1. Собственником(ами) предъявлены комиссии к приемке работы по приведению в прежнее состояние квартиры № ____, расположенной на _____ этаже многоквартирного жилого дома по адресу: _____ А именно:		
2. Перепланировка произведена на основании: Уведомления № ____ от «___» _____ 20__ г. «О приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние»		
РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:		
Собственником помещения планировка квартиры № _____ по адресу: _____ _____ приведена в прежнее состояние и соответствует _____		
Члены комиссии:	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)

Приложение 4
к Порядку приведения самовольно
перепланированных и (или) переустроенных
помещений в многоквартирном доме в прежнее
состояние на территории муниципального округа
«Усинск» Республики Коми

АКТ № _____

о невозможности проведения визуального осмотра
самовольно перепланированного и (или) переустроенного
помещения в многоквартирном доме

г. Усинск

(дата)

Комиссией в составе:

(должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) лиц, составивших акт)

в присутствии:

представителя Управления по жилищным вопросам администрации муниципального
округа «Усинск» Республики Коми: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), занимаемая должность – заполняется в случае, если
жилое помещение является муниципальной собственностью)

составлен настоящий акт о том, что провести визуальный осмотр помещения,
расположенного по адресу: _____,

(указывается полный адрес помещения)

не представляется возможным, в связи с отказом собственника (нанимателя) предоставить
допуск в указанное помещение для установления факта выполнения самовольного
переустройства и (или) перепланировки, либо факта исполнения требований по
приведению помещения в прежнее (нормативное) состояние.

Подписи участвующих лиц:

подпись

расшифровка

подпись

расшифровка

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
округа «Усинск»

(приложение № 2)

ПОЛОЖЕНИЕ

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

I. Общие положения

1.1. Комиссия по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми (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 округа «Усинск» Республики Коми.

II. 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:

– осуществлять анализ документов по фактам самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения;

– осуществлять выездные проверки и осмотр, проверять наружный облик самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения на соответствие поступившего сообщения;

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

III. 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 округа «Усинск» Республики Коми.

3.4.Комиссия правомочна принимать решение (имеет кворум), если в заседании комиссии принимают участие не менее половины общего числа ее членов, включенных в 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 начальником отдела по работе с населением Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми, либо лицом, его замещающим, и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней со дня заседания Комиссии.

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

3.8.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.

3.9.Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми организует обследование помещения с участием членов Комиссии, по результатам обследования составляется акт приемки работ по переустройству и (или) перепланировке помещения.

IV. Заключительные положения

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
округа «Усинск»

(приложение № 3)

СОСТАВ

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

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

Руководитель Управления жилищно-коммунального хозяйства муниципального округа «Усинск» Республики Коми (заместитель председателя комиссии)

Члены комиссии:

Руководитель отдела архитектуры администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми

Главный архитектор администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми

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

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

Начальник юридического отдела Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми

Руководитель управляющей (обслуживающей) организации, председатель ТСЖ в котором расположено переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение (по согласованию)

Представитель филиала АО «Газораспределение Сыктывкар» в г. Печора (по согласованию)