

**АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КРАСНООБСКА
НОВОСИБИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

20.10.2022

№ 428

рабочий поселок Краснообск

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

В соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения рабочего поселка Краснообск Новосибирского муниципального района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (прилагается).

2. Организационно-контрольному отделу администрации рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области (А.В. Келлер) опубликовать настоящее постановление в газете «Краснообский вестник» и разместить на официальном электронном сайте администрации рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области <http://www.krasnoobsk.nso.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возлагаю на заместителя главы администрации рабочего поселка Краснообск В.В. Алекова.

Глава
рабочего поселка Краснообск

Т.Б. Эссауленко

Положение
о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Положение определяет последовательность принятия мер и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории муниципального образования рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, в прежнее состояние.

1.3. Положение распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которые были самовольно переустроены и (или) перепланированы (далее - наниматель).

1.4. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные:

- при отсутствии решения администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;
- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения, которого администрацией рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

1.5. Организация мероприятий, направленных на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, осуществляется Приемочной комиссией при администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области по готовности помещения в многоквартирном доме к эксплуатации после завершения переустройства и (или) перепланировки (далее - Приемочная комиссия).

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

2.1. Приемочная комиссия осуществляет подготовку и направление собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме предупреждения о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - предупреждение).

2.2. Основанием для подготовки и направления предупреждения являются:

2.2.1. акты органов государственной власти Новосибирской области, уполномоченных на выявление и пресечение нарушений требований, установленных жилищным законодательством по факту выявленной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме;

2.2.2. отказ администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области в выдаче акта приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в связи с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения, которого администрацией рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2.2.3. вступившее в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии;

2.2.4. обращения физических или юридических лиц с приложением документов, подтверждающих наличие самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме (документы, указанные в подпунктах 2.2.1–2.2.3 Положения; документы органов, осуществляющих государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, подтверждающие наличие выполненной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме).

2.3. В течение тридцати дней с момента поступления в администрацию рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области указанных в пункте 2.2. Положения документов Приемочная комиссия осуществляет подготовку и направление предупреждения, содержащего требования о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием срока и перечня работ по форме согласно приложению №1.

2.4. Предупреждение подписывает председатель Приемочной комиссии. В отсутствие председателя комиссии предупреждение подписывает заместитель председателя комиссии.

2.5. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением или вручается собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме под роспись.

2.6. Приемочная комиссия в процессе осуществления, возложенных на нее функций имеет право:

- запрашивать у юридических и физических лиц необходимые материалы и информацию;
- привлекать для участия в своей работе, в том числе при непосредственном проведении осмотров помещений в многоквартирном доме, специалистов (специализированные организации) по соответствующему направлению деятельности.

2.7. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется Приемочной комиссией с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать 12 месяцев с момента получения собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме предупреждения.

Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние приостанавливается в случае вынесения судом решения о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном виде со дня его принятия до момента вступления в законную силу указанного решения суда либо постановления суда вышестоящей инстанции.

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 предупреждении о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние дополнительно указывается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным физическим или юридическим лицом, и соответствующим требованиям действующего законодательства.

2.9. Собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения, и по окончании работ письменно уведомляет об этом администрацию рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области.

2.10. В течение пятнадцати дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, Приемочная комиссия производит обследование помещения в многоквартирном доме и составляет по его результатам Акта осмотра по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

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

2.12. В случае если собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме уклоняется от допуска Приемочной комиссии в помещение в многоквартирном доме, администрация рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области обращается в суд с требованием предоставить помещение в многоквартирном доме для осмотра.

2.13. При предоставлении собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме в администрацию рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, вступившего в законную силу судебного акта о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до истечения срока, установленного в предупреждении, реализация пункта 2.10 Положения не осуществляется.

2.14. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее состояние в указанный в предупреждении срок, Приемочная комиссия делает в Акте осмотра вывод о неисполнении требований о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, изложенных в предупреждении.

Акт осмотра подписывается членами Приемочной комиссии, специалистами организаций, привлеченных к осмотру и собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме. В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания Акта осмотра в нем делается соответствующая отметка.

2.15. На основании вышеуказанного Акта осмотра, составленного в соответствии с пунктом 2.14 настоящего Положения, администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области обращается в суд с исковым заявлением:

- к собственнику помещения в многоквартирном доме - 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 помещения в многоквартирном доме - 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.

2.16. Администрация рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном настоящим Положением порядке, или для собственника такого помещения в многоквартирном доме, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 2.15 настоящего Положения порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

Если такие помещения в многоквартирном доме не будут приведены в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном администрацией рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, такие помещения в многоквартирном доме подлежат продаже с публичных торгов в установленном пунктом 2.15 настоящего Положения порядке.

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № _____
о приведении самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения в
многоквартирном доме в прежнее состояние

р.п. Краснообск

"__" __ 20__ года

Выдано: _____
(Ф.И.О. - для физических лиц; полное наименование для юридических лиц)

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, Вам необходимо в течение _____ с момента получения данного предупреждения привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение, расположенное по адресу:

(указывается полный адрес)

в прежнее состояние, а именно _____

По окончании работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние направить письменное уведомление в администрацию рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области.

Председатель
Приемочной комиссии

ФИО

Приложение № 2
к Положению о порядке приведения,
самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения
в многоквартирном доме,
в прежнее состояние

АКТ № _____
осмотра помещения в многоквартирном доме

г.п. Краснообск

"__" ____ 20__ года

Приемочная комиссия в составе Алексеева В.В., Дударевой И.В., Новиковой А.В., в присутствии собственника (наемщика) помещения в многоквартирном доме _____, с участием

_____ (ФИО, должности специалистов, привлеченных к осмотру организаций)

_____, произвела осмотр помещения в многоквартирном доме по адресу: _____.

В результате произведенного осмотра установлено:

1. Перечень произведенных работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние:

2. Имеется (отсутствует) проектная документация:

_____ (нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации, если работы выполнялись в соответствии с проектной документацией)

3. Работы выполнялись в период:

Начало: "___" ____ 20__ года.

Окончание: "___" ____ 20__ года.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:

Требования о приведении, самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, изложенные в Предупреждении от _____ № _____,

_____ (выполнено/не выполнено)

Жилое помещение _____ (приведено/не приведено)

в прежнее состояние, соответствующее _____

(указывается документ, содержащий техническое описание помещения

в многоквартирном доме, проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме)

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

Председатель приемочной комиссии

(подпись)

(ФИО)

Заместитель председателя приемочной комиссии

(подпись)

(ФИО)

Секретарь приемочной комиссии

(подпись)

(ФИО)

Члены приемочной комиссии

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

Официальное печатное издание органов местного самоуправления
рабочего поселка Краснообска газета «Краснообский вестник».

Учредители: Совет депутатов р.п.Краснообска, Администрация р.п. Краснообска.

Адрес: Новосибирская область, р.п.Краснообск, зд.25.

Телефоны: 348-38-53 – приемная главы Администрации р.п.Краснообска, 348-44-20 – председатель Совета депутатов р.п.Краснообска.

Веб-сайт: <http://www.krasnoobsk.nso.ru>.

Подготовка материала к печати: Редакционный Совет «Краснообского вестника»

Отпечатано: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, зд.25.

Тираж 300 экз. Бесплатно.