

Об утверждении порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Калиновского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Калиновского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Калиновского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области (прилагается).

2. Настоящее Постановление разместить на официальном сайте Калиновского сельского поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

О.А. Зверева

УТВЕРЖДЕН
Постановлением главы
Калиновского сельского поселения
от _____ № ____

Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Калиновского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Порядок определяет последовательность принятия мер и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Калиновского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области, в прежнее состояние.

1.2. Порядок распространяется на собственников помещения в многоквартирном доме, нанимателей жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - наниматель жилого помещения).

1.3. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, принимаемого Администрацией Калиновского сельского поселения в порядке статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представленного собственником помещения или нанимателем жилого помещения в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Собственник помещения или наниматель жилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязаны привести такое помещение в прежнее состояние в сроки, установленные настоящим Порядком.

Под приведением самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние понимается выполнение работ, в результате которых самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме будет соответствовать качественным и количественным характеристикам:

- указанным в техническом паспорте помещения в многоквартирном доме до проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения

в многоквартирном доме (в случае проведения перепланировки и (или) переустройства помещения при отсутствии решения об их согласовании Администрацией Калиновского сельского поселения);

- в соответствии с проектом переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (в случае допущения собственником помещения или нанимателем жилого помещения нарушения проекта переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, в соответствии с которым Администрацией Калиновского сельского поселения ранее было принято решение о согласовании).

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

2.1. Для рассмотрения случаев самовольных переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах Администрация Калиновского сельского поселения постоянно действующую комиссию (далее - комиссия) в составе согласно Приложению N 1 к настоящему Порядку.

2.2. По результатам рассмотрения комиссией случаев самовольных переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах Администрация Калиновского сельского поселения направляет собственнику помещения или нанимателю жилого помещения в многоквартирном доме требование о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние по форме согласно Приложению N 2 к настоящему Порядку (далее - требование).

Основанием для рассмотрения комиссией случаев самовольных переустройства и (или) перепланировки помещений являются:

1) материалы проверки органов государственной власти Свердловской области, 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 жилое помещение с приложением акта о привлечении указанных лиц к административной ответственности и первичной технической документации на жилое помещение;

2) отказ Администрации Калиновского сельского поселения 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 Калиновского сельского поселения принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

2.3. В течение пятнадцати рабочих дней с момента поступления в

Администрацию Калиновского сельского поселения указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка документов комиссия рассматривает их и направляет решение в целях принятия решения о направлении требования собственнику помещения или нанимателю жилого помещения в многоквартирном доме о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием срока и перечня работ.

2.4. Требование о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние направляется заказным письмом с уведомлением или вручается собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) под роспись.

2.5. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется решением комиссии с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать шести месяцев с момента получения собственником помещения или нанимателем жилого помещения требования, а в случае если требование поступило собственнику помещения или нанимателю жилого помещения в многоквартирном доме, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено - с момента истечения срока хранения требования о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в почтовом отделении связи.

2.6. 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 о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние дополнительно указывается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным специализированной организацией.

2.7. Собственник помещения или наниматель жилого 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 требовании, и по окончании работ письменно уведомляет об этом Администрацию Калиновского сельского поселения либо предоставляет решение суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

2.8. Завершение работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние подтверждается Актом о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние по форме согласно Приложению N 3 к настоящему Порядку.

Для этого в течение 10 рабочих дней с даты поступления уведомления собственника помещения или нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме комиссия проводит обследование помещения в многоквартирном доме.

2.9. Собственник помещения или наниматель жилого помещения в многоквартирном доме уведомляется комиссией о проведении осмотра помещения в многоквартирном доме не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра любым доступным способом.

2.10. В случае, если собственник помещения или наниматель жилого помещения уклоняется от допуска комиссии в помещение, комиссия составляет акт об отказе собственника (нанимателя) в допуске в помещение; ранее направленное требование считается неисполненным.

2.11. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в требовании срок, комиссия делает в акте осмотра вывод о неисполнении требования.

Указанный акт подписывается членами комиссии, специалистами организаций, привлеченных к осмотру, и собственником помещения или нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме. В случае отказа собственника помещения или нанимателя жилого помещения от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

2.12. На основании вышеуказанных актов, составленных в соответствии с пунктами 2.10 или 2.11 настоящего Порядка, Администрация городского округа Карпинск обращается в суд с исковым заявлением:

1) к собственнику:

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

- 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, в соответствии с требованиями пункта 1 части 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) к нанимателю:

- 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, в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.13. Для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в порядке, установленном настоящим Порядком, комиссия устанавливает новый срок для приведения такого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние. Приведение переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние новым собственником осуществляется в соответствии с пунктами 2.4 - 2.12 настоящего Порядка.

Приложение № 1
к Порядку приведения самовольно
переустроенного и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние
на территории муниципального образования
Калиновского сельского поселения
Камышловского муниципального района
Свердловской области

**Состав комиссии по вопросам приведения самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние**

Председатель комиссии	Глава Калиновского сельского поселения Зверева Ольга Александровна
Заместитель председателя комиссии	Заместитель главы администрации Рулева Вера Владимировна
Секретарь комиссии	Ведущий специалист администрации Рогачева Ольга Сергеевна
Члены комиссии:	Ведущий специалист отдела по учету и отчетности администрации Бетева Ольга Александровна
	Специалист 1 категории администрации Панафидин Владимир Петрович

Приложение № 2
к Порядку приведения самовольно
переустроенного и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние
на территории муниципального образования
Калиновского сельского поселения
Камышловского муниципального района
Свердловской области



**Администрация
Калиновского сельского поселения
Камышловского муниципального района
Свердловской области**

624853, Свердловская обл., Камышловский район,
с. Калиновское ул. Гагарина, д. 14
тел.: 8 (34375) 4-11-37; тел./факс: 8 (34375) 4-11-95
E-mail: mokalinowka@mail.ru; URL: kalinowka66.ru

Ф.И.О. физического лица, наименование
юридического лица собственника помещения в
многоквартирном доме/нанимателя жилого
помещения

№ _____

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 с кадастровым номером (при наличии) _____ в многоквартирном _____ доме, _____ расположенного по адресу: _____, руководствуясь нормами статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, вам необходимо привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме с кадастровым номером (при наличии) _____, расположенное по адресу: _____ в прежнее состояние в течение _____ месяцев с момента получения настоящего требования.

По окончании работ по приведению самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние Вам необходимо уведомить письменно Администрацию Калиновского сельского поселения либо предоставить решение суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

Если помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в срок, указанный в настоящем требовании, при отсутствии решения суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии Администрация Калиновского сельского поселения вправе обратиться 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.

Глава

подпись

инициалы, фамилия

Приложение № 3
к Порядку приведения самовольно
переустроенного и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние
на территории муниципального образования
Калиновского сельского поселения
Камышловского муниципального района
Свердловской области

Акт № _____
осмотра помещения в многоквартирном доме

с. Калиновское «__» _____ 20__

Комиссия в составе: _____

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

(Ф.И.О., 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 (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 комиссии:

Требование Администрации Калиновского сельского поселения

от «__» _____ 20__ № _____.

(выполнено/не выполнено)

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 жилого помещения), специалистов организаций, привлеченных к осмотру:

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)