Муниципальное образование «Волочаевское сельское поселение»

 Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2020 № 182

с. Партизанское

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

В соответствии со статьей 29 Жилищного администрация Смидовичского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Утвердить ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению № 1.

3. Утвердить АКТ осмотра помещения в многоквартирном доме согласно приложению № 2.

4. Утвердить состав Приемочной комиссии согласно приложению № 3.

5. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене Волочаевского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Волочаевского сельского поселения.

6. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации сельского поселения Л.В. Марцева

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

сельского поселения
от 15.12.2020 № 182

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](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

1.2. Положение определяет последовательность принятия мер и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района, 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 о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого 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 Волочаевского сельского поселения по подтверждению завершения перепланировки и (или) переустройства жилого помещения (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 Еврейской автономной 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 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 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).

 2.3. В течение тридцати дней с момента поступления 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 Приемочной комиссии предупреждение подписывает заместитель председателя.

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 двух 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 Приемочную комиссию администрации.

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 акт 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 Волочаевского сельского поселения обращается в суд с требованием предоставить помещение в многоквартирном доме для осмотра.

2.13. При предоставлении собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме 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, администрация Волочаевского сельского поселения 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. 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

                          ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № \_\_\_\_\_\_

о приведении самовольно переустроенного

и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме

в прежнее состояние

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                               «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 Волочаевского сельского поселения

Председатель Приемочной комиссии

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Приемочная комиссия в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в присутствии собственника (нанимателя) помещения  в  многоквартирном  доме

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с участием

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, должности специалистов организаций, привлеченных к осмотру)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 изложены 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 (нанимателя) помещения в многоквартирном доме, специалистов организаций, привлеченных к осмотру:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

сельского поселения
от 15.12.2020 № 182

Состав Приемочной комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Марцева Л.В. | - | глава администрации, председатель комиссии; |
| Головач О.А. | - | заместитель главы администрации, заместитель председателя комиссии; |
| Члены комиссии: |  |  |
| Родионова Т.В. | - | специалист- эксперт администрации; |
| Метелица О.В. | - | ведущий специалист 1 разряда администрации; |
| Ильченко Т.Г. | - | старший специалист 1 разряда администрации; |
| Зыкова О.В. | - | начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района (по согласованию); |
| Павлов С.П. | - | главный специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района (по согласованию) |
|  |  |  |