АДМИНИСТРАЦИЯ
СЯСЬКЕЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

«08» ноября 2023г. № 424

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

Руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО Сяськелевское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, администрация Сяськелевского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно Приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в печатном издании «Сяськелевский вестник» и размещению на официальном сайте Сяськелевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава администрации Е.Е.Федорова

Приложение
к Постановлению администрации
Сяськелевского сельского поселения
№ 424 от 08.11.2023 года

ПОРЯДОК
приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения многоквартирного дома в прежнее состояние

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений и нанимателей помещений по договору социального найма многоквартирных домов, допустивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения.

1.2. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются самовольными.

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

Под приведением помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение будет соответствовать тем качественным и количественным характеристикам, которые существовали до начала самовольного переустройства (или) самовольной перепланировки данного помещения.

1.3. Приведение помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки осуществляется собственником (нанимателем жилого помещения) в срок, установленный пунктом 2.6 настоящего Порядка.

2. Основные положения

2.1. Межведомственная комиссия при администрации Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – МВК) осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, на основании обращений органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан, из средств массовой

информации о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения, а также материалы проверок органов муниципального контроля.

2.2. МВК в течение 10 календарных дней с момента получения обращения, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка:

- проверяет наличие (отсутствие) решения органа местного самоуправления о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения;

- запрашивает в бюро технической инвентаризации копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения;

- направляет собственнику (нанимателю жилого помещения), осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку уведомление о проведении обследования помещения в связи с поступившим в МВК обращением с указанием в нем даты и времени проведения обследования по форме согласно приложению 1 к Порядку.

2.3. По результатам обследования помещения на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки МВК составляет акт обследования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку в течение 1 рабочего дня со дня обследования помещения.

2.4. При отказе собственника (нанимателя) в обеспечении доступа в помещение МВК направляет акт об отказе в допуске в администрацию Сяськелевского сельского поселения для принятия мер в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5. В течение трех календарных дней со дня обследования помещения МВК направляет заказным письмом или вручает собственнику (нанимателю жилого помещения) под роспись требование о приведении помещения в прежнее состояние с указанием срока по форме согласно приложению 3 к Порядку.

2.6. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется МВК с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать трех месяцев со дня получения собственником (нанимателем) письменного требования.

2.7. В случае если при обследовании помещения будет установлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке были затронуты несущие конструкции здания, то в требовании о приведении помещения в прежнее состояние дополнительно сообщается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным физическим или юридическим лицом, соответствующим требованиям действующего законодательства.

2.8. Собственник (наниматель жилого помещения) осуществляет приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка, и по окончании работ письменно уведомляет об этом МВК.

2.9. В течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние уполномоченное структурное подразделение производит повторное обследование помещения и составляет акт о приемке

(отказе в приемке) работ по приведению помещения в прежнее состояние по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

2.10. МВК в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления акта о приеме работ по приведению помещения в прежнее состояние направляет данный акт в организацию, осуществляющую государственный учет объектов недвижимого имущества.

2.11. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, МВК в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние составляет акт о неисполнении требований по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.

В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

2.12. В случае если собственник (наниматель жилого помещения по договору социального найма) самовольно переустроенного или перепланированного помещения не привел его в прежнее состояние в установленный в требовании срок и не предоставил решения суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации направляет исковое заявление в суд:

- к собственнику – о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

- к нанимателю жилого помещения по договору социального найма – о расторжении данного договора с возложением на наймодателя по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

Исковое заявление направляется в суд в течение 30 календарных дней со дня составления акта о неисполнении требований, установленного пунктом 2.11 настоящего порядка.

Приложение 1
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении обследования помещения в многоквартирном доме

Кому

_____
(фамилия, имя, отчество - для граждан;

_____
полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда

_____
(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

_____

Межведомственная комиссия при администрации Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района просит Вас обеспечить доступ

_____
(дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:

_____, улица _____, дом _____, кв. _____, для проведения необходимого обследования на предмет выявления факта проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

«__» _____ г. _____ / _____/ _____

Председатель МВК подпись ФИО

Приложение 2
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

АКТ № _____
акт обследования помещения в многоквартирном доме

_____ 20__ года _____
(дата) (место составления акта)

Основание:
_____
_____
_____
присутствовали:
_____
_____
_____
_____
_____
Адрес обследуемого помещения:
_____
_____
Собственник (наниматель) помещения:
_____
_____
В результате обследования установлено:
_____
_____
ЗАКЛЮЧЕНИЕ:
_____
_____
_____
_____
Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) помещения
_____

Подписи присутствовавших при обследовании

_____

Приложение 3
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

ТРЕБОВАНИЕ

об устранении выявленных нарушений
и приведении самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние
или в состояние, соответствующее проекту
переустройства и (или) перепланировки

Кому_____
(фамилия, имя, отчество - для граждан;

_____
полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда_____
(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

_____

Межведомственная комиссия при администрации Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района требует в срок

_____
(дата, месяц, год)

устранить выявленные нарушения

_____
(указать вид(ы) нарушения)

и привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме в прежнее состояние.

«__» _____ г. _____ / _____/ _____

Приложение 4

к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

АКТ № _____
акт о приемке (отказе в приемке) работ
по приведению самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения в прежнее
состояние (в состояние, соответствующее
проекту переустройства и (или) перепланировки)

_____ 20__ года _____
(дата) (место составления акта)

Состоялось обследование помещения по адресу: _____
_____
_____
_____
в присутствии собственника (нанимателя) помещения
_____
_____
_____
В результате обследования установлено:
1. К приемке предъявлены следующие работы:
_____
_____
_____
_____
_____
2. Имеется (отсутствует) проектная документация:
_____
(нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации,
_____
если работы выполнялись в соответствии с проектной документацией)
3. Выполнение работ осуществлялось:
_____
(указать: самостоятельно или подрядчиком;
_____
наименование (Ф.И.О.) подрядчика в случае осуществления работ по договору подряда)
_____
_____
4. Работы выполнялись в период:
начало: "__"_____ 20__ года,
окончание: "__"_____ 20__ года.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Требование муниципального образования Сяськелевского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области от "__"_____ 20__ г. № _____

_____

(выполнено/не выполнено)

Помещение

_____

_____

(приведено/не приведено в прежнее состояние, соответствующее кадастровому паспорту помещения,

_____

в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки помещения)

Подписи специалистов, обследовавших помещение:

_____

_____

_____

_____

_____

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) помещения

_____

_____

_____

Приложение 5
к Порядку
приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

АКТ № _____

о неисполнении требования об устранении
выявленных нарушений и приведении самовольно
переустроенного и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном доме в прежнее
состояние или в состояние, соответствующее
проекту переустройства и (или) перепланировки

_____ "__"_____ 20__ года

Основание:

_____

Мероприятия по приемке работ по устранению выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние проводили:

_____

_____

(Ф.И.О., должность должностных лиц, проводящих приемку работ)

_____

Произведено обследование помещения в многоквартирном доме по адресу:

_____

_____

В присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме:

_____

_____

Установлено, что собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме не исполнено требование от "__"_____ 20__ г. № _____ об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в установленный ему срок.

«__» _____ г. _____ / _____/ _____