



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕРГИНО
Октябрьский район
Ханты – Мансийский автономный округ – Югра**

« 14 » июня 2019г.

№ 107

Об утверждении Положения о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки

В соответствии со ст.29 Жилищного Кодекса Российской Федерации, на основании Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

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

3. Настоящее постановление обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления сельское поселение Сергино.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

5 Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Сергино

О.В. Гребенников

Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки (далее - Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 .

1.2. Положение определяет порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, соответствующее техническому паспорту помещения в многоквартирном доме, или в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки.

1.3. Положение распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договору социального найма (далее - наниматели жилых помещений).

1.4. Самовольным является переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные:

- при отсутствии решения главы сельского поселения Сергино о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;
- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, по результатам рассмотрения которого главой администрации сельского поселения Сергино принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

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

2.1. главный специалист администрации сельского поселения Сергино (далее – Специалист) и приемочная комиссия (далее Комиссия) по переводу жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, по согласованию переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории сельского поселения Сергино, созданная в соответствии с постановлением главы сельского поселения Сергино (далее - Комиссия) осуществляют мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, на основании обращений государственных органов или органов местного самоуправления, организаций и граждан, содержащих сведения о самовольном переустройстве и (или) перепланировке.

2.2. Отдел в течение 14 календарных дней с момента получения сведений и документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения:

- проверяет наличие (отсутствие) решения главы сельского поселения Сергино о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;
- запрашивает в казенном учреждении Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Центр имущественных отношений» или в Управлении Росреестра копии технического паспорта помещения в многоквартирном доме и поэтажного плана дома, в котором находится помещение;
- направляет собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме, осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку, уведомление о проведении обследования помещения в многоквартирном доме в связи с поступившим в

администрацию сельского поселения Сергино обращением;

- передает собранные по факту самовольного переустройства и (или) перепланировки сведения и документы в Комиссию.

2.3. Комиссия:

- обследует помещение в многоквартирном доме на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки, составляет акт обследования по форме согласно приложению 1 и передает его в администрацию сельского поселения Сергино;

- в случае отказа собственника (нанимателя) в обследовании помещения в многоквартирном доме составляет соответствующий акт и передает его в администрацию сельского поселения Сергино.

2.4. При получении акта об отказе собственника (нанимателя) в обследовании помещения в многоквартирном доме администрация сельского поселения Сергино вправе обратиться за оказанием содействия в правоохранительные органы или подать в суд иск об обязанности собственника (нанимателя) предоставить помещение в многоквартирном доме для обследования.

2.5. В случае если в соответствии с актом обследования выполненная перепланировка создает угрозу жизни и здоровью граждан, Комиссия незамедлительно направляет письменное уведомление об этом в комиссию по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности администрации сельского поселения Сергино.

2.6. В течение трех календарных дней с момента получения акта обследования помещения в многоквартирном доме Комиссия направляет заказным письмом с уведомлением или вручает собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме под подпись требование о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием конкретного срока и перечня работ.

2.7. Конкретный срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется Комиссией с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать двух месяцев с момента вручения собственнику (нанимателю) письменного требования.

На основании письменного обращения собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме при наличии уважительных причин (болезнь, длительная командировка, временные финансовые трудности) срок приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние продлевается, но не более чем на два месяца.

2.8. В случае если при обследовании помещения в многоквартирном доме будет установлено, 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 физическим или юридическим лицом, соответствующим требованиям действующего законодательства.

2.9. Собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме осуществляет приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения, и по окончании работ письменно уведомляет об этом Комиссию.

2.10. В течение 3 календарных дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние Отдел информирует об этом Комиссию, которая производит повторное обследование помещения в многоквартирном доме и составляет акт о приемке (отказе в приемке) работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние по форме согласно приложению 2.

2.11. Отдел направляет акт о приемке работ по приведению перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в организацию, осуществляющую государственный учет объектов недвижимого имущества.

2.12. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее

состояние в указанный в уведомлении срок, Комиссия составляет акт о неисполнении требований Комиссии, который подписывается членами Комиссии и собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме. В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

2.13. На основании вышеуказанного акта администрация сельского поселения Сергино обращается в суд с исковым заявлением:

- к собственнику - 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 жилого помещения по договору социального найма - 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.

3. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в соответствие с проектом переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

3.1. В случае если при приемке законченного переустройством и (или) перепланировкой помещения в многоквартирном доме Комиссия установит, что переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме произведены с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, предоставлявшегося в Отдел в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, она составляет об этом соответствующий акт по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению и представляет его в Отдел.

3.2. Вышеуказанный акт является основанием для осуществления мероприятий по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в соответствие с проектом переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, которые проводятся в порядке, аналогичном порядку, установленному пунктами 2.5, 2.7, 2.9, 2.13 настоящего Положения.

Приложение 1
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние
или в состояние, соответствующее проекту
переустройства и (или) перепланировки

АКТ № _____
обследования помещения в многоквартирном доме после переустройства и (или)
перепланировки сельского поселения Сергино
«___» _____ 20__ года

ОСНОВАНИЕ:

Приемочная комиссия в составе: _____

обследовала жилое помещение по адресу:

Собственник (наниматель) жилого помещения:

Обследованием установлено:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

Председатель приемочной комиссии _____

Секретарь приемочной комиссии _____

Члены приемочной комиссии: _____

Приложение 2
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее состояние
или в состояние, соответствующее проекту
переустройства и (или) перепланировки

АКТ № _____ о приемке (невозможности принятия) выполненных работ по приведению
помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или)
перепланировано, в прежнее состояние
сельского поселения Сергино
«___» _____ 20__ года

Приемочная комиссия в составе:

в присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме

обследовала помещение в многоквартирном доме по адресу:

Приведение жилого помещения в прежнее состояние осуществлялось на основании
уведомления "О приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние"
№ _____ от «___» _____ 20__ года.

Обследованием установлено следующее:

1. Предъявлены к приемке выполненные работы по приведению помещения в
многоквартирном доме в прежнее состояние _____

2. Проектная документация разработана _____

(наименование проектной организации)

3. Выполнение работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее
состояние осуществлялось _____

(наименование подрядных организаций по видам работ в случае осуществления работ по договорам подряда)

4. Начало работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние «___» _____ 20__ года, окончание работ «___» _____ 20__ года.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

На основании осмотра в натуре предъявленных к приемке помещений установлено, что выполненные работы по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

(соответствуют проекту / не соответствуют проекту)

Председатель приемочной комиссии _____

Секретарь приемочной комиссии _____

Члены приемочной комиссии: _____