



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОГО РАЙОНА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2023

№ 287

г. Тамбов

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

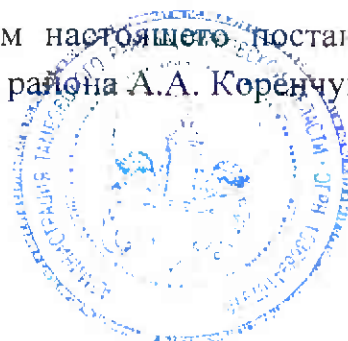
В соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 27.12.2018 № 558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тамбовского района Тамбовской области, администрация Тамбовского района Тамбовской области постановляет:

1. Утвердить порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Притамбовье», разместить на сайте Регионального информационного агентства «РИА ТОП68» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.top68.ru и на официальном сайте администрации Тамбовского района Тамбовской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района А.А. Коренчука.

Глава района



К.В. Пудовкин

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Тамбовского района
Тамбовской области

28.03.2023 № 287

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее-Порядок) разработан в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет механизм действий администрации Тамбовского района, направленных на приведение самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории Тамбовского района, в прежнее состояние.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на собственников помещения в многоквартирном доме и 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 уполномоченного органа о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого администрацией Тамбовского района Тамбовской области принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, либо о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.

1.4. Лицо, самовольно перепланировавшее и (или) переустроившее жилое помещение несет предусмотренную законодательством ответственность.

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

2.1. Для подготовки и направления требования собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние администрация Тамбовского района формирует постоянно действующую комиссию (далее - Комиссия) в составе согласно приложению №1 к настоящему Порядку.

2.2. Основанием для подготовки и направления требования о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние являются:

2.2.1. Материалы проверки органов государственной власти Тамбовской 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;

2.2.2. Отказ администрации Тамбовского района Тамбовской 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 Тамбовского района принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2.2.3. Отказ администрации Тамбовского района Тамбовской области в утверждении акта приемочной комиссии о завершении переустройства, и (или) перепланировки, и или иных работ переводимого помещения в связи с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого администрацией Тамбовского района Тамбовской области принято решение о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

2.3. В течение тридцати рабочих дней с момента поступления в администрацию Тамбовского района Тамбовской области указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка документов, Комиссия осуществляет подготовку и направление требования собственнику помещения в

многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) 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.

Требование о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние считается полученным и в тех случаях, если оно поступило собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) не ознакомился с ним.

2.5. 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 жилых помещений, специалистов (специализированные организации) по соответствующему направлению деятельности.

2.6. Указанное в пункте 2.3 настоящего Порядка требование подписывает председатель Комиссии.

В отсутствие председателя комиссии требование подписывает заместитель председателя комиссии.

2.7. 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 получения собственником (нанимателем) письменного требования, а в случае если письменное требование поступило собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) не ознакомился с ним - с момента истечения срока хранения требования о приведении самовольно перепланированного и (или)

переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в почтовом отделении связи.

2.8. 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 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 помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) 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 Порядка, и по окончании работ письменно уведомляет об этом администрацию Тамбовского района Тамбовской 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 Комиссия производит обследование помещения в многоквартирном доме и составляет по его результатам акт осмотра по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.11. Собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) уведомляется 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) уклоняется от допуска комиссии в помещение, комиссия составляет акт об отказе собственника (нанимателя) в допуске в помещение; ранее направленное требование считается неисполненным.

2.13. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в требовании срок, комиссия делает в акте осмотра вывод о неисполнении требования администрации Тамбовского района Тамбовской области.

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

соответствующая отметка.

2.14. На основании вышеуказанных актов, составленных в соответствии с пунктами 2.12 или 2.13 настоящего Порядка, администрация Тамбовского района Тамбовской области обращается в суд с исковым заявлением:

к собственнику:

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

- 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:

- о расторжении договора социального найма в соответствии с требованиями пункта 2 части 5 статьи 29 Жилищного кодекса РФ.

2.15. Администрация Тамбовского района Тамбовской области для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в порядке, установленном настоящим Порядком, или для собственника такого помещения в многоквартирном доме, являвшегося наймодателем по расторгнутому в порядке, установленном пунктом 2.14 настоящего Порядка, договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние путем направления требования, содержащего информацию о перечне работ и сроке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2.16. 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 получения новым собственником (наймодателем) письменного требования, а в случае если письменное требование поступило новому собственнику помещения в многоквартирном доме (наймодателю жилого помещения), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или новый собственник помещения в многоквартирном доме (наймодатель жилого помещения) не ознакомился с ним - с момента истечения срока хранения требования о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в

многоквартирном доме в прежнее состояние в почтовом отделении связи.

2.17. В случае продажи с публичных торгов самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме требование о приведении в прежнее состояние направляется в течение пятнадцати рабочих дней с момента возникновения права собственности у нового правообладателя помещения с указанием перечня работ и срока приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме.

2.18. В случае расторжения договора социального найма жилого помещения требование о приведении в прежнее состояние направляется наймодателю жилого помещения в течение пятнадцати рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора социального найма с указанием перечня работ и срока приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме.

2.19. Если помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном администрацией Тамбовского района Тамбовской области, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в порядке, установленном пунктом 2.14 настоящего Порядка.

2.20. При предоставлении собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем жилого помещения) вступившего в законную силу судебного акта о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, оформленного в установленном законом порядке акта приемочной комиссии о завершении переустройства, и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, утвержденного акта приемочной комиссии о завершении переустройства, и (или) перепланировки, и или иных работ переводимого помещения до истечения срока, установленного в требовании о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, реализация пункта 2.10 настоящего Порядка не осуществляется.

Приложение № 1
к Порядку
приведения самовольно
переустроенного и (или)
перепланированного помещения
в многоквартирном доме
в прежнее состояние

Состав комиссии по вопросу приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

Председатель комиссии : заместитель главы администрации
Тамбовского района Тамбовской области;

Заместитель председателя
комиссии : начальник отдела по строительству
и архитектуре администрации
Тамбовского района Тамбовской области;

Члены комиссии:

- заместитель начальника отдела по жилищно- коммунальному хозяйству администрации Тамбовского района Тамбовской области;

-консультант отдела по строительству и архитектуре администрации Тамбовского района Тамбовской области;

- специалисты (специализированные организации) по соответствующему направлению деятельности (по согласованию).

Приложение №2
к Порядку
приведения самовольно
переустроенного и (или)
перепланированного помещения
в многоквартирном доме
в прежнее состояние

Акт № _____ осмотра помещения в многоквартирном доме

" ____ " _____ 20 ____

Комиссия в составе _____

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

с участием _____

(ФИО, должность специалистов, привлеченных к осмотру организацией)

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 Тамбовского района Тамбовской области 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, ФИО)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)