



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 N 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Уставом городского округа Чехов

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в городском округе Чехов (прилагается).

2. Советнику Главы городского округа Чехов Жуковой С.В. опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Чехов.



3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Чехов Шереметьева В.О.

Глава городского округа Чехов

Г.И. Артамонов



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Чехов

от _____ № _____

**Порядок
приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в
городском округе Чехов**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в городском округе Чехов (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда и определяет последовательность принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения и проведению работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в прежнее состояние.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма (далее - наниматель жилого помещения), выполнивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме.

1.3. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные:

- при отсутствии решения Администрации городского округа Чехов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого Администрацией городского округа Чехов 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 помещение в многоквартирном доме несет предусмотренную законодательством ответственность.



1.5. Под приведением помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых оно будет соответствовать тем характеристикам, которые указаны в техническом паспорте данного помещения.

2. Установление факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

2.1. При наличии информации о самовольно переустроенном и (или) перепланированном помещении в многоквартирном доме, подтвержденной соответствующими документами, собственники помещения в многоквартирном доме или наниматели жилого помещения, юридические лица, права и законные интересы которых нарушены самовольным переустройством и (или) перепланировкой, а также товарищества собственников жилья, управляющие организации вправе обратиться в Администрацию городского округа Чехов с соответствующим заявлением (обращением).

2.2. В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 №485/27 «Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного жилищного надзора и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», в случае обращения заинтересованных лиц по факту самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности, управление архитектуры Администрации городского округа Чехов (далее-Управление) направляет обращение в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» для принятия мер административного воздействия к физическим или юридическим лицам, допустившим самовольное переустройство и (или) перепланировку.

Для установки факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, находящемся в муниципальной собственности проводится выездная проверка муниципального жилищного контроля управления контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов.

2.3. Материалы проверки Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» по факту выявленной самовольной перепланировки и (или) переустройства с приложением акта о привлечении указанных лиц к административной ответственности и первичной технической документации на жилое помещение, а также материалы проверки муниципального жилищного контроля подлежат рассмотрению межведомственной комиссией Администрации городского округа Чехов по переводу жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме, признанию садового дома жилым домом и жилого



дома садовым домом, переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (в том числе отдельно стоящих), согласованию переустройства и (или) перепланировки помещений, согласованию архитектурно-художественного облика объектов капитального строительства (далее- Комиссия).

3. Приведение помещения, расположенного в многоквартирном доме, в прежнее состояние

3.1. Комиссия рассматривает представленные материалы и принимает решение о направлении уведомления 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 работ.

3.2. В течение пяти рабочих дней с момента принятия решения Управление осуществляет подготовку и направление уведомления 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 работ.

3.3. Уведомление 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.

Уведомление 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.

3.4. 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 трех месяцев с момента получения собственником (нанимателем) письменного уведомления, а в случае если письменное уведомление 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 уведомления о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в почтовом отделении связи.



На основании письменного обращения собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя жилого помещения) в случае признания Комиссией причин уважительными (болезнь, призыв на военные сборы, длительная командировка, временные материальные трудности), срок приведения помещения в прежнее состояние может быть продлен на два месяца.

3.5. 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 3.4 настоящего Порядка и в соответствии с проектом по приведению помещения в прежнее состояние (далее – Проект), выполненным юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

3.6. По окончании работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние собственник помещения (наниматель жилого помещения) письменно уведомляет об этом Администрацию городского округа Чехов или предоставляет решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

3.7. Собственник жилого помещения (наниматель жилого помещения):

- при приведении жилого помещения в прежнее состояние обеспечивает несущую способность и целостность конструкции здания, в котором находится такое жилое помещение;

- по завершении работ предоставляет в Администрацию городского округа Чехов акты о скрытых работах, если при подготовке Проекта выявлено, что в процессе работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме восстановлению подлежат несущие конструкции здания.

3.8. В течение пятнадцати дней с даты поступления уведомления Комиссия производит осмотр помещения в многоквартирном доме и составляет по его результатам акт осмотра по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку. О дате проведения осмотра и обеспечении возможности доступа в помещение собственник (наниматель жилого помещения) уведомляется за 7 дней.

3.9. В случае, если собственник (наниматель жилого помещения) уклоняется от допуска в помещение, Комиссия составляет акт об отказе собственника (нанимателя жилого помещения) в допуске в помещение по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку, ранее направленное уведомление считается неисполненным.



3.10. Указанные акты подписываются председателем Комиссии и не менее чем тремя членами Комиссии, а также собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем жилого помещения). В случае отказа собственника (нанимателя жилого помещения) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

3.11. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, Управление в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации передает все необходимые документы в правовое управление Администрации городского округа Чехов для подготовки искового заявления:

- к собственнику - о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения 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.

3.12. При предоставлении собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем жилого помещения) в Администрацию городского округа Чехов вступившего в законную силу судебного акта о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до истечения срока, установленного в уведомлении о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, реализация пункта 3.7 настоящего Порядка не осуществляется.



приложение № 1
к Порядку приведения самовольно
переустроенного и (или)
перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее
состояние в городском округе Чехов

Акт N _____
осмотра помещения

г.о. Чехов

" ____ " _____ 20 __ г.

Комиссия в составе

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

с участием _____

(ФИО, должность специалистов, привлеченных к осмотру организаций)

произвела осмотр помещения по адресу: _____

В ходе проведения осмотра установлено

Подписи председателя Комиссии, 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)



приложение № 2
к Порядку приведения самовольно
переустроенного и (или)
перепланированного помещения
в многоквартирном доме в прежнее
состояние в городском округе Чехов

Акт № ____

об отказе собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя
жилого помещения) в допуске в помещение в многоквартирном доме

" ____ " _____ 20__ г.

г.о. Чехов

В соответствии с уведомлением о приведении самовольно переустроенного
(или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в
прежнее состояние от _____ № _____ составлен акт в
присутствии лиц, проводивших проверку:

(Ф.И.О.)

(должность)

(Ф.И.О.)

(должность)

подтверждающий то, что собственник помещения в многоквартирном
доме (наниматель жилого помещения) отказывает в предоставлении
допуска в помещение в многоквартирном доме для проведения
необходимого обследования с целью установления (либо не
подтверждения) факта приведения самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее
состояние.

Подписи лиц, проводивших проверку:

(Ф.И.О.)

(должность)

(Ф.И.О.)

(должность)

