

**БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 2021 года №

Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории городского поселения Белоярский

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком заключения соглашений с органами местного самоуправления городского и сельских поселений в границах Белоярского района, о передаче (принятии) части полномочий по решению вопросов местного значения, утвержденным решением Думы Белоярского района от 22 мая 2013 года № 359 «Об утверждении Порядка заключения соглашений с органами местного городского м сельских поселений в границах Белоярского района, о передаче (принятии) части полномочий по решению вопросов местного значения», на основании решения Совета депутатов городского поселения Белоярский от 18 августа 2021 года № 25 «О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов городского поселения Белоярский от 8 ноября 2019 года №25» п о с т а н о в л я ю:

Утвердить прилагаемый [порядок](#P36) приведения самовольно переустроенного и (или)

перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории городского поселения Белоярский.

1. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белоярские вести.

Официальный выпуск».

1. Настоящее постановление вступает в силу после его официального

опубликования.

1. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя

главы Белоярского района Ойнеца А.В.

Глава Белоярского района С.П.Маненков

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Белоярского района

от \_\_\_№ \_\_\_\_

**Порядок**

**приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного**

**помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние**

**на территории городского поселения Белоярский**

I. Общие положения

1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории городского поселения Белоярский (далее - Порядок) определяет последовательность принятия мер и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории городского поселения Белоярский в прежнее состояние. Порядок не применяется в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем реконструкции многоквартирном доме.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3. Требования настоящего Порядка распространяются на собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собственник) и нанимателей жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - наниматель) на территории городского поселения Белоярский.

4. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме являются самовольными, если они проведены при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, выданного в соответствии с частью 5 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

II. Приведение самовольно переустроенного и (или)

перепланированного помещения в многоквартирном доме

в прежнее состояние

6. Под приведением самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние понимается выполнение работ, в результате которых самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме будет соответствовать качественным и количественным характеристикам, которые существовали до проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

7. Обязанности по выполнению настоящего Порядка возлагаются на управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Белоярского района (далее - УЖКХ).

8. Факт самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения считается установленным в случае поступления в администрацию Белоярского района информации о выявленном факте самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме от органа исполнительной власти Ханты Мансийского автономного округа - Югры, осуществляющего государственный жилищный надзор, по факту выявленной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме, в отношении лиц, самовольно перепланировавших и (или) переустроивших помещение с приложением копии акта о привлечении указанных лиц к административной ответственности; акт о выявлении факта самовольно перепланировки и (или) переустройства помещения, составленного управляющей организацией или товариществом собственников жилья .

Специалист УЖКХ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента поступления указанных материалов осуществляет:

1) проверку наличия (отсутствия) решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в отношении которого поступила информация;

2) подготовку проекта требования к собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме, осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения, о приведении в установленный срок помещения в прежнее состояние (далее - требование) по форме согласно приложения 1 к настоящему Порядку и направление данного требования на подписание главе Белоярского района;

3) направление требования, подписанного главой Белоярского района, заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме или вручение требования собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме под роспись.

9. Собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в многоквартирном доме в прежнее состояние в разумный срок, но не более трех месяцев с момента получения требования.

10. При наличии уважительных причин (болезнь, длительная командировка, временные финансовые трудности и т.д.) срок, указанный в требовании, может быть в соответствии с письменным обращением собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме, продлен, но не более чем на один месяц.

11. На основании решения суда помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

12. В случае если при самовольной перепланировке и (или) переустройстве были затронуты несущие конструкции, восстановительные работы производятся за счет собственника (нанимателя) помещения в соответствии с проектом, разработанным физическим или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

13. В течении 15 рабочих дней со дня истечения указанного в требовании срока приемочная комиссия по вопросам выполнения переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Белоярского района (далее – приемочная комиссия) производит осмотр помещения в многоквартирном доме и составляет по его результатам [акт](#P89) о приемке (невозможности принятия) выполненных работ по приведению помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, в прежнее состояние (далее – акт) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

14. Собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме уведомляется специалистом УЖКХ о проведении осмотра помещения приемочной комиссией не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра любым доступным способом.

III. Последствия самовольного переустройства и (или)

самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме

15. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в требовании срок, приемочная комиссия делает в акте вывод о неисполнении требования.

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

16. На основании вышеуказанного акта, в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской, администрация Белоярского района обращается с исковым заявлением в суд:

- в отношении собственника 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;

- в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования 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.

17. При предоставлении собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме, в администрацию Белоярского района, вступившего в законную силу судебного акта о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до истечения срока, установленного в требовании, реализация [пункта 8](#P60) Порядка не осуществляется.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Порядку приведения

самовольно переустроенного и (или)

перепланированного помещения в

многоквартирном доме в прежнее состояние

на территории городского поселения Белоярский

ТРЕБОВАНИЕ

о необходимости приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, расположенного по адресу:

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

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме)

находящегося в собственности /занимаемого по договору социального найма /занимаемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

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

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица – собственника (нанимателя) жилого помещения)

руководствуясь нормами статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме в срок до

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

* 1. привести указанное в настоящем требовании помещение в прежнее

состояние с соблюдением требований действующего законодательства, а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(указываются мероприятия, необходимые для приведения помещения в прежнее состояние)

* 1. представить в

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

(наименование уполномоченного органа)

Документы, подтверждающие приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, а именно:

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

1. Если в указанный срок помещение не будет приведено в прежнее состояние

или не будет представлено судебное решение о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии,

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

(наименование уполномоченного органа)

вправе обратиться в суд с требованием:

2.2. 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 (в отношении собственника помещения);

2.3. о расторжении договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с возложением на собственника такого жилого помещения, являющегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние (в отношении нанимателя жилого помещения).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись Главы Белоярского района)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Порядку приведения

самовольно переустроенного и (или)

перепланированного помещения в

многоквартирном доме в прежнее состояние

на территории городского поселения Белоярский

АКТ

о приемке (невозможности принятия) выполненных работ

по приведению помещения в многоквартирном доме, которое было

самовольно переустроено и (или) перепланировано, в прежнее состояние

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

 Приемочная комиссия в составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

в присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме

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

с участием

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

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

 (ФИО, должности специалистов, привлеченных к осмотру организаций)

 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.

 Решение комиссии:

На основании осмотра в натуре предъявленного к приемке помещения выполненные работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме

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

(считать принятыми/считать не принятыми)

требование

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

(исполнено/неисполнено)

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (личная подпись/расшифровка подписи)

Заместитель председателя комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (личная подпись/расшифровка подписи)

Секретарь комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (личная подпись/расшифровка подписи)

Члены комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (личная подпись/расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (личная подпись/расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (личная подпись/расшифровка подписи)

Привлеченных лиц

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (личная подпись/расшифровка подписи)

Собственник помещения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (личная подпись/расшифровка подписи)

Запись об отказе от подписания акта

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