



**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 № 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. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Чехов от 14.04.2021 № 0583/13-01 «Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в городском округе Чехов».

3. МКУ «Центр обеспечения деятельности ОМСУ ГО Чехов» (Агапитова М.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 городского округа Чехов Кравцову А.А.

Глава городского округа Чехов

М.Н. Собакин

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», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, 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, 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. Управление архитектуры Администрации городского округа Чехов (далее - Управление), исполняющее полномочия по предоставлению государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме», осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на основании заявления заинтересованного лица или обращения Главного управления регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области, содержащих сведения о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

2.3. Управление с момента получения обращения, указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка, для установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме:

а) устанавливает наличие (отсутствие) решения Администрации городского округа Чехов о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

б) запрашивает техническую документацию на помещение в органах технического учета и паспортизации, сведения из Росреестра о собственнике помещения.

2.4. Для подтверждения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения Управление направляет обращение заинтересованного лица в Главное управление регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области.

2.5. В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.10.2023 № 946-ПП/34 «О некоторых вопросах реорганизации

Главного управления содержания территорий Московской области, утверждении положения о Главном управлении регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области и отдельных положений постановлений Правительства Московской области», в случае обращения заинтересованных лиц по факту самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности, Главное управление регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области проводит обследование помещения и принимает меры 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 управлением контрольной деятельностью Администрации городского округа Чехов.

2.6. В случае отказа в обеспечении доступа в помещение, имеющим самовольные переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, уполномоченным лицом, составляется соответствующий акт.

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

3.1. После установления факта осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме 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 или оформления соответствующего согласования с Администрацией городского округа Чехов с указанием срока работ (далее – Уведомление).

3.2. Уведомление вручается собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением.

3.3. Уведомление считается доставленным 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 или оформления соответствующего согласования с Администрацией городского округа Чехов определяется с учетом

характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать трех месяцев с момента получения собственником (нанимателем) Уведомления, а в случае если письменное уведомление доставлено 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 уважительных причин (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 приемочная комиссия по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме на территории городского округа Чехов (далее – 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, реализация пункта 3.5 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) отказывается 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)