



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.07.2019 № 1984-адм

Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, расположенного на территории города Смоленска, в прежнее состояние

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации города Смоленска от 05.03.2015 № 353-адм «О приемочной комиссии по вопросам завершения переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ в жилых и нежилых помещениях на территории города Смоленска», в целях совершенствования процедуры приведения помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, расположенного на территории города Смоленска, в прежнее состояние.

2. Признать утратившими силу постановление Администрации города Смоленска от 13.09.2017 № 2482-адм «Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения, расположенного на территории города Смоленска, в прежнее состояние»

и утвержденный им Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения, расположенного на территории города Смоленска, в прежнее состояние.

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

4. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Смоленска по градостроительству К.П. Кассирова.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска

от 24.07.2019 № 1984 адм

ПОРЯДОК
приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном доме, расположенного на территории
города Смоленска, в прежнее состояние

1. Общие положения

1.1. Настоящий 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».

Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность принятия мер по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории города Смоленска, в прежнее состояние.

1.3. Настоящий Порядок применяется ко всем жилым и нежилым помещениям в многоквартирном доме, в которых установлен факт самовольного переустройства и (или) перепланировки.

1.4. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, принимаемого Администрацией города Смоленска в порядке статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Собственником помещения в многоквартирном доме признается лицо, которому помещение в многоквартирном доме принадлежит на праве собственности на основании правоустанавливающих документов и в отношении которого он осуществляет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в

многоквартирном доме в соответствии с его назначением и пределами использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

Нанимателем жилого помещения по договору социального найма (нанимателем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) признается лицо, осуществляющее право владения и пользования жилым помещением для проживания в нем на основании договора социального найма (договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования), на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации (далее – наниматель жилого помещения).

1.5. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

1.6. Под приведением помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение в многоквартирном доме будет соответствовать тем характеристикам, которые указаны в техническом паспорте данного помещения в многоквартирном доме на момент, существующий до производства переустройства и (или) перепланировки.

2. Порядок приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки

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 города Смоленска с соответствующим заявлением (обращением).

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

2.2.1. Акт управления муниципального контроля Администрации города Смоленска в отношении муниципального жилищного фонда города Смоленска.

2.2.2. Акты органов исполнительной власти Смоленской области, осуществляющих жилищный контроль, по факту выявленного самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

2.2.3. Отказ в выдаче акта приемочной комиссии по вопросам завершения переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ в жилых и нежилых помещениях на территории города Смоленска, утвержденной

постановлением Администрации города Смоленска от 05.03.2015 № 353-адм (далее – Комиссия), в связи с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого Администрацией города Смоленска ранее принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

2.2.4. Вступившие в законную силу судебные постановления об отказе в сохранении помещения в многоквартирном доме в перепланированном и (или) переустроенном состоянии.

2.3. В течение пяти рабочих дней со дня получения Администрацией города Смоленска информации о факте самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка специалист управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска направляет заказным письмом с уведомлением о вручении лицам, осуществившим самовольные переустройство и (или) перепланировку, уведомление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.4. Собственник помещения в многоквартирном доме или наниматель жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязаны привести такое помещение в многоквартирном доме в прежнее состояние в течение трех месяцев с момента направления уведомления о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

Указанный срок для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние может быть увеличен по заявлению собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, в случае наличия объективных причин невозможности приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

Течение срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние приостанавливается в случае рассмотрения в суде заявления о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до момента вступления решения суда в законную силу.

2.5. Проведение работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее – восстановительные работы) должно проводиться только в рабочие (будние) дни с 09.00 часов до 18.00 часов.

2.6. Восстановительные работы по переустройству помещения в многоквартирном доме (установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования) осуществляются согласно техническим условиям, выдаваемым обслуживающей (управляющей) организацией, с учетом фактических нагрузок на инженерное оборудование многоквартирного дома.

2.7. В случае когда восстановительные работы нарушают установленный режим работы внутридомового инженерного оборудования, график проведения таких работ согласовывается с обслуживающей (управляющей) организацией с обязательным оповещением жильцов многоквартирного дома путем размещения объявления при входе в подъезд многоквартирного дома.

2.8. Восстановительные работы по переустройству газовых сетей проводятся только специализированной службой.

2.9. При нарушении несущих конструкций многоквартирного дома восстановительные работы проводятся согласно проекту на восстановительные работы по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, выполненному юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющими свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

2.10. После завершения восстановительных работ собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) необходимо обратиться в Комиссию для получения соответствующего акта.

Для обращения в Комиссию собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения), выполняющему восстановительные работы, указанные в пункте 2.9 настоящего Порядка, необходимо представить заключение, выполненное юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющими свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией о проведении восстановительных работ в соответствии с проектом.

В течение пяти рабочих дней с даты поступления обращения от собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя жилого помещения) или окончания срока, определенного для приведения самовольно переустроенного (перепланированного) помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, Комиссия обследует помещение в многоквартирном доме на предмет приведения его в прежнее состояние.

2.11. По результатам обследования самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме Комиссия составляет акт по вопросам завершения переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ в жилых и нежилых помещениях на территории города Смоленска по форме, утвержденной постановлением Администрации города Смоленска от 05.03.2015 № 353-адм (далее – Акт).

2.12. Акт составляется в 3 экземплярах и в течение пяти рабочих дней с момента подписания направляется: собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения); в организацию, выдавшую технические условия, – второй экземпляр; в управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска – третий экземпляр.

2.13. Собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) обеспечивает свободный допуск Комиссии в помещение в многоквартирном доме для осмотра.

2.14. В случае если собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) уклоняется от допуска Комиссии в помещение в многоквартирном доме, Комиссия составляет акт об отказе собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя жилого помещения) в допуске в помещение в многоквартирном доме по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.15. Если помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, Комиссия делает в Акте отметку о неисполнении уведомления.

Акт подписывается членами комиссии и собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем жилого помещения). В случае отказа собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя жилого помещения) от подписания Акта в нем делается соответствующая отметка.

2.16. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в срок, установленный в уведомлении, то в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации Администрация города Смоленска обратится в суд с исковым заявлением:

- к собственнику помещения в многоквартирном доме - 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 - о расторжении договора социального найма (договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) с возложением на собственника жилого помещения, являющегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению жилого помещения в прежнее состояние.

2.17. При предоставлении собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем жилого помещения) в Администрацию города Смоленска 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 2.10 настоящего Порядка не осуществляется.

Приложение № 1
к Порядку
(форма)

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

« ____ » _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О. собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме, которому направляется уведомление)

(адрес собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме, которому направляется уведомление)

В соответствии с ч. 3 ст. 29 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения), которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в многоквартирном доме в прежнее состояние в порядке, который установлен Администрацией города Смоленска.

В соответствии с п. 1 (п. 2) ч. 5 ст. 29 ЖК РФ, если соответствующее помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в установленный срок, Администрация города Смоленска вправе обратиться в суд с требованием о продаже помещения в многоквартирном доме с публичных торгов (расторжении договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования).

По имеющимся в Администрации города Смоленска сведениям, Вы, являясь собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем жилого помещения) по адресу: _____, произвели переустройство и (или) перепланировку указанного помещения в многоквартирном доме.

В связи с вышеизложенным Вам необходимо привести помещение в многоквартирном доме по адресу: _____ в прежнее состояние в срок до _____, о чем сообщить в
(указать срок)

Администрацию города Смоленска.

Начальник управления

(подпись, расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Порядку
(форма)

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

«___» _____ 20__ г.

г. Смоленск

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

председателя комиссии _____
(Ф.И.О.)

(должность)

членов комиссии:

(Ф.И.О.)

(должность)

(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 неподтверждения) факта приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

Председатель комиссии _____
(Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии:

_____ (Ф.И.О., подпись)

_____ (Ф.И.О., подпись)

_____ (Ф.И.О., подпись)

_____ (Ф.И.О., подпись)