



## АДМИНИСТРАЦИЯ ТОТЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.05.2023

№ 630

г. Тотьма

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

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», Уставом Тотемского муниципального округа Вологодская области, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Определить отдел архитектуры и градостроительства администрации Тотемского муниципального округа уполномоченным структурным подразделением на подготовку, подписание и направление предупреждений нанимателям жилых помещений об устранении последствий самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения от имени администрации Тотемского муниципального округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Куканову А.С. начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации округа.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Тотемского муниципального района от 14.02.2022 № 118 «Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние».

5. Настоящее постановление вступает в силу после опубликования в приложении в газете «Тотемские вести» и подлежит размещению на официальном сайте Тотемского муниципального округа.

Глава Тотемского муниципального округа

С.Л. Селянин

**ПОРЯДОК**  
**приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного**  
**помещения многоквартирного дома в прежнее состояние**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений и нанимателей помещений по договору социального найма многоквартирных домов, допустивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения.

1.2. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 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, являются самовольными.

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

Под приведением помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение будет соответствовать тем качественным и количественным характеристикам, которые существовали до начала самовольного переустройства (или) самовольной перепланировки данного помещения.

1.3. Приведение помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки осуществляется собственником помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее — собственник (наниматель жилых помещений)) в срок, установленный пунктом 2.6 настоящего Порядка.

**2. Основные положения**

2.1. Администрация Тотемского муниципального округа в лице (далее – уполномоченное подразделение) осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, на основании обращений органов

государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан, из средств массовой информации о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения, а также материалы проверок органов муниципального контроля.

2.2. Уполномоченное структурное подразделение в течение 10 календарных дней с момента получения обращения, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка:

проверяет наличие (отсутствие) решения органа местного самоуправления о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения;

запрашивает в бюро технической инвентаризации копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения;

направляет собственнику (нанимателю жилого помещения), осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку уведомление о проведении обследования помещения в связи с поступившим в уполномоченное структурное подразделение обращением с указанием в нем даты и времени проведения обследования по форме согласно приложению №1 к настоящему Порядку.

2.3. По результатам обследования помещения на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки уполномоченное структурное подразделение составляет акт обследования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку в течение 1 рабочего дня со дня обследования помещения.

2.4. При отказе собственника (нанимателя жилого помещения) в обеспечении доступа в помещение уполномоченное структурное подразделение вправе обратиться за оказанием содействия в правоохранительные органы.

2.5. В течение трех календарных дней со дня обследования помещения уполномоченное структурное подразделение направляет заказным письмом или вручает собственнику (нанимателю жилого помещения) под роспись требование о приведении помещения в прежнее состояние с указанием срока по форме согласно приложению №3 к настоящему Порядку.

2.6. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется уполномоченным структурным подразделением с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать трех месяцев со дня получения собственником (нанимателем) письменного требования.

2.7. В случае если при обследовании помещения будет установлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке были затронуты несущие конструкции здания, то в требовании о приведении помещения в прежнее состояние дополнительно сообщается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным физическим или юридическим лицом, соответствующим требованиям действующего законодательства.

2.8. Собственник (наниматель жилого помещения) осуществляет

приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка, и по окончании работ письменно уведомляет об этом уполномоченное структурное подразделение.

2.9. В течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние уполномоченное структурное подразделение производит повторное обследование помещения и составляет акт о приемке (отказе в приемке) работ по приведению помещения в прежнее состояние по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

2.10. Уполномоченное структурное подразделение в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления акта о приеме работ по приведению помещения в прежнее состояние направляет данный акт в организацию, осуществляющую государственный учет объектов недвижимого имущества.

2.11. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, уполномоченное структурное подразделение в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние составляет акт о неисполнении требований по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку.

В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

2.12. В случае если собственник (наниматель жилого помещения по договору социального найма) самовольно переустроенного или перепланированного помещения не привел его в прежнее состояние в установленный в требовании срок и не предоставил решения суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация Тотемского муниципального округа в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации направляет исковое заявление в суд:

к собственнику - о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

к нанимателю жилого помещения - 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.

Исковое заявление направляется в суд в течение 30 календарных дней со дня составления акта о неисполнении требований, установленного пунктом 2.11 настоящего Порядка.

2.13. Положения установленные пунктами 1.2-2.12 настоящего Порядка не применяются в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

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

УВЕДОМЛЕНИЕ  
о проведении обследования помещения  
в многоквартирном доме

Кому

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество - для граждан;

\_\_\_\_\_

полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда

\_\_\_\_\_

(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

Администрация Тотемского муниципального округа просит Вас обеспечить  
доступ

\_\_\_\_\_

(дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_, улица  
\_\_\_\_\_, ДОМ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

для проведения необходимого обследования на предмет выявления факта  
проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки  
помещения в многоквартирном доме.

«\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_ /

должность

\_\_\_\_\_ /

подпись

\_\_\_\_\_

ФИО

к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние

АКТ № \_\_\_\_\_  
акт обследования помещения в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(место составления акта)

Основание:

---

---

присутствовали:

---

---

---

---

Адрес обследуемого помещения:

---

Собственник (наниматель) помещения:

---

В результате обследования установлено:

---

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

---

---

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) помещения

---

Подписи присутствовавших при обследовании

---

к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние

**ТРЕБОВАНИЕ**  
об устранении выявленных нарушений  
и приведении самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в многоквартирном доме в прежнее состояние  
или в состояние, соответствующее проекту  
переустройства и (или) перепланировки

Кому \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество - для граждан;

\_\_\_\_\_   
полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда \_\_\_\_\_  
(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

Администрация Тотемского муниципального округа требует в срок

\_\_\_\_\_   
(дата, месяц, год)

устранить выявленные нарушения

\_\_\_\_\_   
(указать вид(ы) нарушения)

и привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение  
в многоквартирном доме в прежнее состояние.

«\_\_» \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение № 4  
к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние

АКТ № \_\_\_\_\_  
акт о приемке (отказе в приемке) работ  
по приведению самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения в прежнее  
состояние (в состоянии, соответствующее  
проекту переустройства и (или) перепланировки)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

(дата)  
акта)

\_\_\_\_\_

(место составления

Состоялось обследование помещения по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

в присутствии собственника (нанимателя) помещения

\_\_\_\_\_

В результате обследования установлено:

1. К приемке предъявлены следующие работы:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Имеется (отсутствует) проектная документация:

(нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации,

если работы выполнялись в соответствии с проектной документацией)

3. Выполнение работ осуществлялось:

(указать: самостоятельно или подрядчиком;

\_\_\_\_\_

наименование (Ф.И.О.) подрядчика в случае осуществления работ по договору подряда)

\_\_\_\_\_

4. Работы выполнялись в период:  
начало: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года,  
окончание: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Требование администрации Тотемского муниципального округа  
от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

---

(выполнено/не выполнено)

**Помещение**

---

(приведено/не приведено в прежнее состояние, соответствующее кадастровому паспорту помещения,

---

в состоянии, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки помещения)

**Подписи специалистов, обследовавших помещение:**

---

---

---

---

---

**Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) помещения**

---

---

---

Приложение № 5  
к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние

АКТ № \_\_\_\_\_  
о неисполнении требования об устранении  
выявленных нарушений и приведении самовольно  
переустроенного и (или) перепланированного  
помещения в многоквартирном доме в прежнее  
состояние или в состояние, соответствующее  
проекту переустройства и (или) перепланировки

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
Основание:

\_\_\_\_\_  
Мероприятия по приемке работ по устранению выявленных нарушений и  
приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного  
помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние проводили:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность должностных лиц, проводящих приемку работ)

\_\_\_\_\_  
Произведено обследование помещения в многоквартирном доме по адресу:

\_\_\_\_\_  
В присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном  
доме:

\_\_\_\_\_  
Установлено, что собственником (нанимателем) помещения в  
многоквартирном доме не исполнено требование от \_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ года об устранении выявленных нарушений и приведении  
самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в  
многоквартирном доме в прежнее состояние в установленный ему срок.

«\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_