

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории Мысковского городского округа

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Мысковского городского округа:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории Мысковского городского округа согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования (обнародования).

3. Консультанту-советнику организационного отдела администрации Мысковского городского округа (А.А. Смирнов) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Мысковского городского округа в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству Е.В. Капралова.

Глава Мысковского
городского округа

Е.В.Тимофеев

Приложение
к постановлению администрации
Мысковского городского округа

от _____ № _____

Порядок
приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных
помещений в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории
Мысковского городского округа

1. Настоящий порядок приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории Мысковского городского округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в целях последовательного выполнения мероприятий по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории Мысковского городского округа, и приведения таких помещений в надлежащее состояние, а также обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда на территории Мысковского городского округа.

2. Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - собственники (наниматели) помещений), допустивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме.

3. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, выданного должностным лицом администрации Мысковского городского округа в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений» или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации при получении решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

4. Проведение мероприятий по проверке на соответствие проекту (проектной документации) и решению о согласовании переустройства и (или)

перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее - мероприятия по проверке помещения), техническому паспорту помещения в многоквартирном доме, а также подготовку и направление уведомления (предупреждения) собственнику (нанимателю) помещения о приведении жилого помещения в прежнее состояние, возлагается на комиссию по переводу жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые), по перепланировке и (или) переустройства жилых помещений Мысковского городского округа (далее - комиссия).

5. Персональный состав комиссии и порядок деятельности комиссии утверждается правовым актом администрации Мысковского городского округа.

6. Мероприятия по проверке помещения осуществляются комиссией на основании заявлений от государственных органов, физических и юридических лиц, содержащих сведения о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах, поступивших в администрацию Мысковского городского округа, ее структурные подразделения, отраслевые органы.

7. Заявление, указанное в пункте 6 настоящего Порядка перенаправляются в комиссию в течение трех рабочих со дня их регистрации в администрации Мысковского городского округа (далее - администрация), ее структурных подразделениях, отраслевых органах.

8. Комиссия в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления:

1) проверяет наличие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, выданного должностным лицом администрации;

2) в рамках межведомственного взаимодействия направляет запрос о предоставлении копии кадастрового паспорта помещения (при наличии) и поэтажного плана многоквартирного дома, в котором находится помещение, выписки из единого государственного реестра недвижимости.

9. После получения документов, указанных в подпункте 2 пункта 8 настоящего Порядка, комиссия в течение десяти рабочих дней:

1) подготавливает и направляет собственнику (нанимателю) помещения уведомление о проведении обследования помещения в многоквартирном доме (далее - уведомление) по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку. Уведомление подписывается первым заместителем главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству, направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным способом, позволяющим зафиксировать факт его получения не менее чем за 3 дня до проведения обследования;

2) обследует помещение с целью установления фактов проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме. При обследовании помещения в многоквартирном доме проводится визуальный осмотр с фотофиксацией, ознакомление со всеми документами

на данное жилое помещение, имеющимся у собственника (нанимателя) помещения;

3) составляет акт обследования помещения в многоквартирном доме по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

10. При отказе собственника (нанимателя) помещения в допуске в помещение комиссия в течение одного рабочего дня составляет акт об отказе собственника (нанимателя) помещения в допуске в помещение в многоквартирном доме по форме согласно приложению N 3 к настоящему Порядку и обращается в Отдел МВД России по г. Мыски, за содействием в предоставлении доступа в помещение в многоквартирном доме с целью обследования данного помещения по установлению факта проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения.

В день, согласованный с Отделом МВД России по г. Мыски, комиссия осуществляет осмотр жилого помещения, предупредив об этом собственника (нанимателя) помещения не менее чем за 24 часа.

11. В случае если при обследовании помещения в многоквартирном доме установлено, что собственник (наниматель) помещения самовольно осуществил переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, комиссия в течение трех рабочих дней с момента составления акта обследования помещения в многоквартирном доме направляет такой акт в Государственную жилищную инспекции Кемеровской области и заместителю главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству.

12. На основании акта обследования помещения в многоквартирном доме первый заместитель главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству в течение 3 рабочих дней направляет собственнику (нанимателю) помещения требование об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - требование об устранении выявленных нарушений) с указанием конкретного срока и перечня работ по форме согласно приложению N 4 к настоящему Порядку.

Требование направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным способом, позволяющим зафиксировать факт его получения.

13. Срок устранения выявленных нарушений и приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке перепланированного помещения в многоквартирном доме и не может превышать трех месяцев с момента получения собственником (нанимателем) помещения требования об устранении выявленных нарушений.

Момент получения собственником (нанимателем) помещения требования об устранении выявленных нарушений отсчитывается с:

1) даты фиксации организацией почтовой связи отказа адресата от получения требования об устранении выявленных нарушений;

2) даты фиксации организацией почтовой связи неявки адресата за получением требования об устранении выявленных нарушений, несмотря на почтовое извещение;

3) даты фиксации организацией почтовой связи невручения требования об устранении выявленных нарушений в связи с отсутствием адресата по указанному адресу;

4) даты вручения собственнику (нанимателю) помещения самовольно перепланированного и (или) переустроенного (перепланированного) помещения в многоквартирном доме требования об устранении выявленных нарушений.

14. Собственник (наниматель) помещения осуществляет приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка, за свой счет и по окончании работ в течение одного рабочего дня письменно уведомляет об этом комиссию с приложением соответствующих документов.

15. Собственник (наниматель) помещения:

1) при приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние обеспечивает несущую способность и целостность конструкции здания, в котором находится такое помещение;

2) уведомляет комиссию о выполненных работах в срок, установленный пунктом 13 настоящего Порядка;

3) по завершению работ сдает их комиссии.

16. В течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления от собственника (нанимателя) помещения или истечения срока, установленного для приведения переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, комиссия производит повторное обследование помещения в многоквартирном доме и составляет акт о приемке работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние по форме согласно приложению N 5 к настоящему Порядку.

Уведомление о повторном обследовании, указанном в абзаце первом настоящего Порядка, направляется собственнику (нанимателю) помещения не менее чем за сутки до обследования.

17. В случае если в установленные в требовании об устранении выявленных нарушений сроки от собственника (нанимателя) помещения в комиссию не поступило уведомление о выполненных работах по приведению жилого помещения в надлежащее состояние с приложением соответствующих документов, комиссия в течение одного рабочего дня (со дня истечения срока) направляет собственнику (нанимателю) помещения уведомление (с указанием даты) о проведении осмотра помещения.

Если комиссией при проведении осмотра будет установлено, что соответствующее помещение в многоквартирном доме не приведено в

прежнее состояние в указанный в требовании об устранении выявленных нарушений срок, комиссия составляет акт о неисполнении требования об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - акт о неисполнении требования) согласно приложению N 6 к настоящему Порядку.

18. Акт о неисполнении требования со всеми имеющимися по данному вопросу документами в течение 5 рабочих дней направляется комиссией в юридический отдел администрации с целью подготовки искового заявления в суд.

19. Юридический отдел в течение 20 рабочих дней в соответствии с пунктом 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации обращается в суд с иском о признании права собственности.

20. Для нового собственника (наниматель) помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в соответствии с настоящим Порядком, или собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору социального найма, устанавливается новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние.

Если помещение не будет приведено в прежнее состояние в порядке и срок, установленные в пункте 13 настоящего Порядка, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Первый заместитель
главы Мысковского городского округа
по городскому хозяйству и строительству

Е.В. Капралов

Приложение N 1
к Порядку приведения самовольно
переустроенных и (или) перепланированных
помещений в многоквартирных домах
в прежнее состояние на территории
Мысковского городского округа

Уведомление

о проведении обследования помещения в многоквартирном
доме

(фамилия, имя, отчество гражданина – для физического лица, полное
наименование организации – для юридического лица)

Прошу Вас обеспечить _____ доступ в помещение,
(время, дата)

расположенное по адресу: _____

Комиссии по переводу жилых (нежилых) помещений в нежилые
(жилые), по перепланировке и (или) переустройства жилых
помещений на территории Мысковского городского округа для
проведения обследования на предмет выявления факта проведения
работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в
многоквартирном доме.

Первый заместитель
главы Мысковского городского округа
по городскому хозяйству и строительству

(подпись)

Приложение N 2
к Порядку приведения самовольно
переустроенных и (или) перепланированных
помещений в многоквартирных домах
в прежнее состояние на территории
Мысковского городского округа

Акт обследования помещения в многоквартирном доме

г. Мыски
г.

" ____ " ____ 20__

Комиссией по переводу жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые), по перепланировке и (или) переустройства жилых помещений на территории Мысковского городского округа, при обследовании переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого/нежилого (нужное подчеркнуть) помещения, находящегося по адресу:

_____,
принадлежащего собственнику (нанимателю) на основании

в составе:

1. _____ ;

2. _____ ;

выявлено следующее:

Подпись членов комиссии, лиц, присутствующих при осмотре:

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение N 3
к Порядку приведения самовольно
переустроенных и (или) перепланированных
помещений в многоквартирных домах
в прежнее состояние на территории
Мысковского городского округа

Акт об отказе собственника помещения в многоквартирном доме
или нанимателя жилого помещения в допуске в помещение
в многоквартирном доме

г. Мыски

" ____ " _____ 20__ г.

В соответствии с уведомлением от _____ N ____ о
проведении

обследования помещения в многоквартирном доме по адресу:

Комиссией по переводу жилых (нежилых) помещений в нежилые
(жилые), по перепланировке и (или) переустройства жилых
помещений на территории Мысковского городского округа составлен
акт _____ в _____ присутствии:

подтверждающий, что собственник помещения в
многоквартирном доме или наниматель жилого помещения
(нужное подчеркнуть) отказывается предоставить помещение в
многоквартирном доме для проведения осмотра с целью
выявления факта проведения работ по переустройству и (или)
перепланировке помещения в многоквартирном доме.

Подпись членов комиссии, лиц, присутствующих при составлении
акта:

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение N 4
к Порядку приведения самовольно
переустроенных и (или) перепланированных
помещений в многоквартирных домах
в прежнее состояние на территории
Мысковского городского округа

Требование об устранении выявленных нарушений и приведении
самовольно переустроенного и (или) перепланированного
помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние N _____

г. Мыски

" ____ " _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество гражданина - для физического лица, полное
наименование организации - для юридического лица)

В связи с установлением факта проведения
самовольных работ по переустройству и (или) перепланировке
помещения в многоквартирном доме по
адресу: _____ требую в срок до

_____ (дата, месяц, год)

устранить выявленные нарушения: _____

(указать виды нарушений)

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

По окончании работ в течение одного рабочего дня письменно
уведомить об этом комиссию с приложением соответствующих
документов.

Первый заместитель главы
Мысковского городского округа
по городскому хозяйству и строительству

(подпись)

Приложение N 5
к Порядку приведения самовольно
переустроенных и (или) перепланированных
помещений в многоквартирных домах
в прежнее состояние на территории
Мысковского городского округа

Акт о приемке работ по приведению самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме
в прежнее состояние

г. Мыски

" ____ " _____ 20__ г.

В присутствии собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения произведен осмотр помещения в многоквартирном доме по адресу:

В результате осмотра установлено:

К приемке предъявлены следующие работы: _____

Имеется (отсутствует) проектная документация: _____

(нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации, если работы выполнялись в соответствии с проектной документацией)

Работы

выполнялись:

(самостоятельно или подрядчиком, наименование подрядчика)

Работы выполнялись в период: _____

Заключение: помещение в многоквартирном доме по адресу: _____,

Приведено/не приведено в прежнее состояние, соответствующее техническому паспорту помещения (ненужное зачеркнуть)

Подпись членов комиссии, лиц, присутствующих при составлении акта:

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение N 6
к Порядку приведения самовольно
переустроенных и (или) перепланированных
помещений в многоквартирных домах
в прежнее состояние на территории
Мысковского городского округа

Акт о неисполнении требования об устранении выявленных
нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения в многоквартирном доме
в прежнее состояние

г. Мыски

" ____ " _____ 20__ г.

В присутствии собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения произведен осмотр помещения в многоквартирном доме по адресу: _____

В результате осмотра установлено, что требование об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние от _____ N _____ собственником помещения в многоквартирном доме или нанимателем жилого помещения не исполнено.

Подпись членов комиссии, лиц, присутствующих при осмотре:

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)