ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

города Георгиевска

Ставропольского края

от 24 декабря 2014 г. № 1905

ПОРЯДОК

приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории города Георгиевска

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приведения жилого помещения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории города Георгиевска (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=33E188CB855C822F091152594F42069BC2B3342294050E39B20B27664035p3J) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=33E188CB855C822F091152594F42069BC2B3342E9D070E39B20B27664053AB902C3451C3341E942D38p6J) Российской Федерации.

1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность принятия мер по установлению самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории города Георгиевска, в прежнее состояние.

1.3. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные:

при отсутствии решения администрации города Георгиевска о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам которого администрацией города Георгиевска принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, либо о переводе жилого помещения в нежилое помещение.

1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории города Георгиевска

2.1. Основанием для установления самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения является:

заявление от физических и (или) юридических лиц;

акт органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности;

отказ администрации города Георгиевска в выдаче акта приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в связи с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого администрацией города Георгиевска принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, либо о переводе жилого помещения в нежилое помещение;

решение суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении жилого помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии, вступившее в законную силу.

2.2. Визуальный осмотр жилого помещения производится комиссией, образуемой администрацией города Георгиевска.

Если для проведения осмотра жилого помещения требуются специальные познания, то к работе комиссии привлекаются специалисты (специализированные организации) по соответствующему направлению деятельности.

Состав комиссии утверждается постановлением администрации города Георгиевска и определяется в каждом конкретном случае индивидуально. Председателем комиссии назначается заместитель главы администрации города Георгиевска.

Комиссия имеет право запрашивать у юридических и физических лиц необходимые материалы и информацию.

2.3. Визуальный осмотр жилого помещения проводится в присутствии собственника (нанимателя) жилого помещения многоквартирного жилого дома или его представителя.

2.4. По результатам визуального осмотра жилого помещения составляется [акт](#Par94) осмотра жилого помещения по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

2.5. При отказе лица, допустившего самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, предоставить доступ в помещение представителей комиссии для визуального осмотра в вышеуказанном акте делается запись об отказе лица в доступе к осмотру помещения.

2.6. В течение 5 рабочих дней после составления акта осмотра жилого помещения, подтверждающего самовольное переустройство и (или) перепланировку, комиссией оформляется требование о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние (далее - требование) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку с указанием срока проведения работ.

2.7. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние определяется комиссией с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать двух месяцев с момента получения собственником (нанимателем) письменного требования.

2.8. В случае, если при установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выявлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке были затронуты несущие конструкции здания, то в требовании дополнительно указывается о необходимости выполнения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

2.9. Указанное в п. 2.6 требование подписывает председатель комиссии. Требование вручается собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением.

2.10. Собственник (наниматель) жилого помещения обязан привести жилое помещение в прежнее состояние в соответствии с указанным в требовании сроком. По окончании работ собственник (наниматель) письменно уведомляет администрацию города Георгиевска о приведении жилого помещения в прежнее состояние.

На основании письменного обращения собственника (нанимателя) жилого помещения в администрацию города Георгиевска при наличии уважительных причин срок приведения жилого помещения в прежнее состояние может быть продлен, но не более чем на два месяца.

На основании письменного обращения собственника (нанимателя) жилого помещения в администрацию города Георгиевска при наличии не вступившего в законную силу решения суда о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде в течение установленного в требовании срока может быть приостановлено до момента вступления в законную силу указанного решения суда либо постановления суда вышестоящей инстанции.

2.11. В течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние комиссия производит обследование жилого помещения и составляет по его результатам акт приемочной комиссии о завершении (незавершении) работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

2.12. Если соответствующее жилое помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в требовании срок, комиссия делает в акте приемочной комиссии о завершении (незавершении) работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние вывод о неисполнении требования администрации города Георгиевска.

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

2.14. В случае если по истечении срока, указанного в требовании, собственником (нанимателем) самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения не приведено жилое помещение в прежнее состояние, не предъявлено объяснений с указанием уважительных причин неисполнения решения в срок, а также не представлено судебное решение о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии администрация города Георгиевска обращается в суд в соответствии с [частью 5 статьи 29](consultantplus://offline/ref=33E188CB855C822F091152594F42069BC2B3342E9D070E39B20B27664053AB902C3451C3341E942D38p8J) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Управляющая делами

администрации города С.И. Коровкина

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к порядку приведения самовольно

переустроенного и (или) перепланированного

жилого помещения в прежнее состояние

**АКТ**

**осмотра жилого помещения для установления факта самовольного**

**переустройства и (или) перепланировки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 201 |  | г. г. Георгиевск | № |  |

|  |  |
| --- | --- |
| На основании заявления: |  |

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| должность лица |  |  |

(Ф.И.О.)

Члены комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| должность лица |  |  |

(Ф.И.О.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| С участием собственника (представителя собственника) жилого помещения |  |  |

(Ф.И.О.)

произвела обследование жилого помещения, расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |
|  |

В ходе обследования комиссией установлено, что собственником жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| самовольно выполнены работы по | ***переустройству и (или) перепланировке*** | ***,*** |

(ненужное зачеркнуть)

|  |  |
| --- | --- |
| проведенные |  |
|  | (при отсутствии основания, с нарушением проекта – нужное указать) |

Произведены следующие работы:

|  |
| --- |
| 1. |
| 2. |
| 3. |
| 4. |

Примечание: по пунктам дается краткое описание выполненных работ, отдельно по каждому из совершенных действий по переустройству и (или) перепланировке помещения.

Переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение принадлежит на праве

|  |
| --- |
|  |
| (собственности, социального найма – нужное указать) |
|  |
| (Ф.И.О. гражданина, реквизиты юридического лица – правообладателя помещения) |

Заключение комиссии по результатам осмотра:

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

Председатель комиссии:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| должность лица |  |  |  |
|  | (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

Члены комиссии:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| должность лица |  |  |  |
|  | (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к порядку приведения самовольно

переустроенного и (или) перепланированного

жилого помещения в прежнее состояние

|  |  |
| --- | --- |
| Кому: |  |
|  | (фамилия, имя, отчество – для граждан, |
|  | полное наименование организации – |
|  | для юридических лиц) |

**ТРЕБОВАНИЕ**

**о приведении самовольно переустроенного и (или)**

**перепланированного жилого помещения в прежнее состояние**

В связи с установлением факта самовольно переустроенного и (или) перепланированного (указать нужное) жилого помещения, расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или)

перепланированного жилого помещения, находящегося в собственности

(занимаемого по договору социального найма) (указать нужное)

|  |
| --- |
|  |

(Ф.И.О., физического лица, наименование

юридического лица - правообладателя помещений)

руководствуясь [статьей 29](consultantplus://offline/ref=33E188CB855C822F091152594F42069BC2B3342E9D070E39B20B27664053AB902C3451C3341E942D38p3J) Жилищного кодекса Российской Федерации:

|  |
| --- |
| 1. |

(Ф.И.О. физического лица, наименование

юридического лица - правообладателя помещений)

привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение, расположенное по адресу:

|  |
| --- |
|  |

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или)

перепланированного помещения)

в прежнее состояние в срок до "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2. Собственнику (нанимателю) произвести работы по приведению жилого помещения в прежнее состояние в соответствии с соблюдением требований действующего законодательства.

3. Завершение работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние оформить актом приемочной комиссии о завершении работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние 4. Если в указанный срок помещение не будет приведено в прежнее состояние или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация города Георгиевска обращается в суд с требованием о продаже жилого помещения с публичных торгов (в отношении жилых помещений, находящихся в собственности граждан), о расторжении договора социального найма (в отношении муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма).

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

(подпись должностного лица органа, осуществляющего согласование)

М.П.

Получил: "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись заявителя или уполномоченного лица заявителей)

(заполняется в случае получения решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя(ей) "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(заполняется в случае направления решения по почте)

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

(подпись должностного лица, направившего

решение в адрес заявителя)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к порядку приведения самовольно

переустроенного и (или) перепланированного

жилого помещения в прежнее состояние,

утвержденному постановлением

администрации города Георгиевска

Ставропольского края

от \_\_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_

**АКТ**

**приемочной комиссии о завершении работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 201 |  | г. г. Георгиевск | № |  |

Приемочная комиссия в составе:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| должность лица |  |  |

(Ф.И.О.)

Члены комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| должность лица |  |  |

(Ф.И.О.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| С участием собственника (представителя собственника) жилого помещения |  |  |

(Ф.И.О.)

руководствуясь статьей 28 Жилищного кодекса Российской Федерации, произвела осмотр

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| жилого помещения – | | | |
| Жилого (нежилого) помещения | | | |
| по адресу: г. Георгиевск, | |  | |
| принадлежащего ~~(занимаемого)~~ | | |  |
|  | | | |
| адрес регистрации по месту жительства, для юридических лиц – наименование, ИНН, адрес местонахождения | | | |
|  | | | |
| на основании: |  | | |
| вид и реквизиты правоустанавливающего документа на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое (нежилое) помещение | | | |
|  | | | |
|  | | | |

Комиссия установила следующее:

1.Строительные работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения (ненужное зачеркнуть) осуществлялись

|  |  |
| --- | --- |
| на основании: | ***решения о приведении самовольно переустроенного и (или)*** |
| ***перепланированного жилого помещения от № администрации г. Георгиевска*** | |

наименование и реквизиты соответствующего решения

2. Фактически собственник ~~(наниматель)~~ завершил строительные работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения (ненужное зачеркнуть) общей площадью кв. м., в том числе жилой площадью \_\_кв.м.

3. Комиссия установила следующие отклонения от проектной документации:

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  | |
| 4. Замечания приемочной комиссии: |  |
|  | |

Решение приемочной комиссии:

Строительные работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения (ненужное зачеркнуть)

|  |
| --- |
| ***завершены*** |
| завершено, не завершено |

Подписи:

Председатель комиссии:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| должность лица |  |  |  |
|  | (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

Члены комиссии:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| должность лица |  |  |  |
|  | (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

Акт согласован:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  | (подпись) |  | (Ф.И.О.) |
|  |  |  |  |