**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ГЕОРГИЕВСКОГО**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

02 апреля 2019 г. г. Георгиевск № 923

Об утверждении порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статей 57, 61 Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края

постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края.

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Георгиевска Ставропольского края от 24 декабря 2014 г. № 1905 «Об утверждении порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории города Георгиевска».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Батина Г.Г.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

Георгиевского городского округа

Ставропольского края М.В.Клетин

Проект вносит первый заместитель главы администрации

 Г.Г.Батин

Проект визируют:

первый заместитель главы администрации Ж.А.Донец

управляющий делами администрации Н.Е.Филиппова

начальник отдела общего делопроизводства

и протокола администрации С.А.Воробьев

заместитель начальника правового

управления администрации И.В.Парфёнов

Проект подготовлен начальником управления архитектуры и градостроительства администрации Т.Е.Урбанович

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Георгиевского городского

округа Ставропольского края

от 02 апреля 2019 г. № 923

ПОРЯДОК

приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного

помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории

Георгиевского городского округа Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность принятия мер по установлению самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения и проведения работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края (далее – городской округ), в прежнее состояние.

1.3. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме являются самовольными, если они проведены при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения.

1.4. Собственником помещения признается лицо, осуществляющее право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Нанимателем жилого помещения 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.

1.6. В администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края создается постоянно действующая комиссия по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории городского округа (далее – Комиссия). Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края. Комиссия проводит проверку наличия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в случаях, установленных в пункте 2.1 настоящего Порядка.

1. Установление случаев самовольного переустройства и (или)

перепланировки помещения в многоквартирном доме и приведение

помещения в прежнее состояние

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

заявление от физических и (или) юридических лиц;

акт органов, осуществляющих государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль;

отказ администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края (далее – администрация городского округа) в выдаче акта приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в связи с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого администрацией городского округа принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, либо о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

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

2.2. Комиссия производит визуальный осмотр помещения.

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

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

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

2.4. По результатам визуального осмотра помещения составляется [акт](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDesktop%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BD%D1%8F%D1%82%D1%8B%D0%B5%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%5C%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B8%20%28%D0%B8%D0%BB%D0%B8%29%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B2%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%BD%D0%B5%D0%B5%20%D1%81%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%8F%D0%BD%D0%B8%D0%B5%5C%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B2%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%BD%D0%B5%D0%B5%20%D1%81%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%8F%D0%BD%D0%B8%D0%B5%202.docx#Par94) осмотра помещения в многоквартирном доме по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

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

В этом случае председатель Комиссии готовит служебную записку на имя Главы Георгиевского городского округа Ставропольского края о необходимости обращения в суд с исковым заявлением об обеспечении доступа в помещение в многоквартирном доме.

2.6. В течение 5 рабочих дней после составления акта осмотра помещения, подтверждающего самовольное переустройство и (или) перепланировку, Комиссией оформляется требование о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме 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 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 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.

2.9. Указанное в пункте 2.6 требование подписывает председатель комиссии. Требование вручается собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме под подпись или направляется заказным письмом с уведомлением.

2.10. Собственник (наниматель) помещения обязан привести помещение в прежнее состояние в соответствии с указанным в требовании сроком. По окончании работ собственник (наниматель) письменно уведомляет администрацию городского округа о приведении помещения в прежнее состояние (далее – уведомление).

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

При продлении указанного срока в требование вносится запись о новом сроке приведения помещения в прежнее состояние.

На основании письменного обращения собственника (нанимателя) помещения в администрацию городского округа при наличии не вступившего в законную силу решения суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде течение установленного в требовании срока приостанавливается до момента вступления в законную силу указанного решения суда.

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

2.12. Если соответствующее 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 помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние вывод о неисполнении требования администрации городского округа.

2.13. В случае если по истечении срока, указанного в требовании, собственником (нанимателем) самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения не приведено помещение в прежнее состояние, не предъявлено объяснений с указанием уважительных причин неисполнения требования в срок, а также не представлено судебное решение о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии администрация городского округа обращается в суд в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Управляющий делами администрации

Георгиевского городского округа

Ставропольского края Н.Е.Филиппова

|  |
| --- |
| Приложение 1к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края |

АКТ

осмотра помещения в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 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 (нанимателя) (представителя собственника (нанимателя) помещения |  |  |

 (Ф.И.О.)

произвела обследование помещения, расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |
|  |

В ходе обследования комиссией установлено, что собственником (нанимателем) 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 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 2к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края |

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

ТРЕБОВАНИЕ

о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного

помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

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

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

|  |
| --- |
|  |

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или)

перепланированного помещения, находящегося в собственности

(занимаемого по договору социального найма) (указать нужное)

|  |
| --- |
|  |

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

юридического лица - правообладателя помещения)

руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

|  |
| --- |
| 1. |

(Ф.И.О. физического лица, наименование

юридического лица - правообладателя помещения)

привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное 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 помещения в прежнее состояние в соответствии с соблюдением требований действующего законодательства.

3. Завершение работ по приведению помещения в прежнее состояние оформить актом приемочной комиссии о завершении работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме 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 Георгиевского городского округа Ставропольского края обращается в суд с требованием о продаже помещения с публичных торгов (в отношении 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 требования лично)

Требование направлено в адрес заявителя(ей) «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(заполняется в случае направления требования по почте)

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

 (подпись должностного лица, направившего

требование в адрес заявителя)

Действие настоящего требования

продлено до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

 (подпись должностного лица органа, осуществляющего согласование)

 М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |
| --- |
| Приложение 3к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края |

АКТ

приемочной комиссии о завершении (незавершении) работ по приведению самовольно

переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме

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 (нанимателя) (представителя собственника (нанимателя)) помещения |  |  |

 (Ф.И.О.)

 руководствуясь статьей 28 Жилищного кодекса Российской Федерации, произвела осмотр

|  |
| --- |
|   |
| жилого (нежилого) помещения |
| по адресу: Георгиевский городской округ,  |  |
| принадлежащего (занимаемого) |  |
|  |
| Для физических лиц – Ф,И,О,, 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 помещения (ненужное зачеркнуть) осуществлялись

|  |  |
| --- | --- |
| на основании: | *требования о приведении самовольно переустроенного и (или)*  |
| *перепланированного помещения в многоквартирном доме от №*  |
| *администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края* |

 наименование и реквизиты соответствующего документа

 2. Фактически собственник (наниматель) завершил строительные работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного 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 помещения (ненужное зачеркнуть)

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