



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 01.04.2019 № 4/867

г. Сыктывкар, Республика Коми

Об утверждении Порядка приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»)

Руководствуясь статьей 44 Устава МО ГО «Сыктывкар», администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар») согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав Комиссии по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар») согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Руководителю администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» разработать и принять аналогичный нормативный правовой акт в месячный срок со дня принятия настоящего постановления.

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации МО ГО «Сыктывкар» Хозяинову Н.С.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации

В.В. Козлов

Порядок  
приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных  
помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории МО  
ГО «Сыктывкар» (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»)

## 1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар») (далее также – Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», статьей 44 Устава МО ГО «Сыктывкар» и определяет последовательность принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме и проведения работ по их приведению в прежнее состояние.

1.2. Порядок распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – правообладатели помещений) на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»).

1.3. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме являются самовольными, если проведены:

1.3.1. При отсутствии решения администрации МО ГО «Сыктывкар» о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданного в соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации;

1.3.2. С нарушением подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, представлявшегося на согласование в администрации МО ГО «Сыктывкар» в соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации;

1.3.3. При отсутствии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме.

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

1.5. Под приведением помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение будет соответствовать тем характеристикам, которые указаны в техническом плане (паспорте) помещения до проведения переустройства и (или) перепланировки.

## 2. Процедура принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений и проведения работ по их приведению в прежнее состояние

2.1. Уполномоченным органом от имени администрации МО ГО «Сыктывкар» на осуществление мероприятий, указанных в пункте 1.1 настоящего Порядка, является Комиссия по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в прежнее состояние на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар») (далее – Комиссия).

2.2. Товарищество собственников жилья, собственники помещений в многоквартирном доме (в случаях, когда осуществляется управление собственниками помещений многоквартирного дома), управляющая организация (в зависимости от выбранного способа управления), иные юридические лица, а также физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели при выявлении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения, а также в случаях, если этим нарушаются права и законные интересы граждан либо создается угроза их жизни и здоровью, вправе письменно сообщить об этом в Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар» (далее – Управление).

2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка обращения, Управление проверяет наличие (отсутствие) решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, устанавливает правообладателя помещения, в случае если правообладатель помещения неизвестен, принимает меры к его установлению путем направления соответствующих запросов в Министерство внутренних дел по Республике Коми.

2.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня проверки, указанной в пункте 2.3 настоящего Порядка, получения ответов на запросы о правообладателях помещения в многоквартирном доме Управление организует обследование помещения, по итогам которого составляется акт согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.5. При подтверждении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления акта Управление направляет заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает под роспись правообладателя помещения уведомление о приведении помещения в прежнее состояние с указанием срока согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.6. При подтверждении (отсутствии) факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления акта Управление направляет соответствующее письмо или вручает

под роспись заявителю, указанному в пункте 2.2 настоящего Порядка, информацию о проведенной проверке доводов, изложенных в сообщении.

2.7. В течение 2 (двух) месяцев со дня получения (вручения) уведомления, указанного в пункте 2.5 настоящего Порядка, правообладатель помещения обязан привести его в прежнее состояние за свой счет и в письменной форме сообщить в Управление об исполнении требования с предоставлением технического плана (паспорта) помещения, подтверждающего его приведение в прежнее состояние.

2.8. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения указанного в уведомлении срока, получения сообщения об исполнении требования Управление организует повторное обследование помещения, по итогам которого составляется акт согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.9. Если помещение приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, составляется акт по приемке работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме согласно приложению № 1 к Положению о комиссии по приемке работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, а также работ по переустройству и (или) перепланировке при переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенного на территории МО ГО «Сыктывкар», утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 04.04.2018 № 4/944.

2.10. Если помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, при условии непринятия (непредставления) решения суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, Управление обращается в суд с требованием:

1) в отношении собственника – 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;

2) в отношении нанимателя жилого помещения – о расторжении договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

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

2.12. Для нового собственника помещения, которое не было приведено в прежнее состояние, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору, Управление устанавливает новый срок для приведения таких помещений в прежнее состояние. Если такие помещения не будут приведены в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, такие помещения подлежат продаже с публичных торгов.

АКТ  
обследования самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме

г. Сыктывкар

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ОСНОВАНИЕ:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Комиссией в составе:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

обследовано помещение по адресу:

\_\_\_\_\_

В присутствии (отсутствии) правообладателя помещения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

В результате обследования установлено:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Члены Комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Акт составлен в присутствии (отсутствии) правообладателя помещения

\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
о приведении самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

г. Сыктывкар

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. правообладателя помещения)

Вам необходимо в течение 2 (двух) месяцев со дня получения данного уведомления привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_  
(указывается полный адрес)

в прежнее состояние, а именно:

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

По окончании работ по приведению помещения в прежнее состояние направить письменное уведомление в Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар» администрации МО ГО «Сыктывкар».

Должность лица,

Подпись

Ф.И.О.  
подписавшего уведомление

### Состав

Комиссии по приведению самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории МО ГО «Сыктывкар» (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»)

Председатель комиссии:

- Хозяинова Наталья Семеновна - первый заместитель руководителя администрации;

Члены комиссии:

- Курлаева Александра Васильевна – заместитель директора муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро»;

- Анфалова Людмила Лазаревна – инспектор I категории отдела развития и городского строительства Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»;

- Горбицкий Аркадий Валерьевич - заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар»;

- руководитель организации (лицо, исполняющее его обязанности), осуществляющей эксплуатацию многоквартирного дома, в котором расположено переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение;

- представитель Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Сыктывкару (по согласованию).