



**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
НОВОСЕЛОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«29» 05 2023 г.

с. Новоселово

№ 60

Об утверждении Порядка приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории муниципального образования Новоселовский сельсовет

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новоселовского сельсовета,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории муниципального образования Новоселовский сельсовет.

2. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Новоселовского сельсовета «Экран-Информ», на официальном сайте Новоселовского сельсовета <https://novselsovnet.gosuslugi.ru/>.

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Врио главы – главный специалист  
По социальным вопросам



Н.В.Савина

**Порядок приведения самовольно перепланированных и (или)  
переустроенных жилых (нежилых) помещений в многоквартирных  
домах в прежнее состояние на территории муниципального образования  
Новоселовский сельсовет**

**I. Общие положения**

1.1. Порядок приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах в прежнее состояние на территории Новоселовского сельсовета (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Перепланировка и (или) переустройство жилого (нежилого) помещения являются самовольными, если они проведены при отсутствии решения о согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого (нежилого) помещения, выданного администрацией Новоселовского сельсовета (далее – уполномоченный орган), или с нарушением проекта перепланировки и (или) переустройства жилого (нежилого) помещения.

1.3. Самовольно перепланировавшее и (или) переустроившее жилое (нежилое) помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

1.4. Порядок распространяется на собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договору социального найма (далее наниматели жилых помещений) и арендаторов жилых (нежилых) помещений.

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

**II. Приведение самовольно перепланированных и (или)  
переустроенных жилых (нежилых) помещений в прежнее состояние**

2.1. Уполномоченный орган, осуществляющий выдачу согласования на перепланировку и переустройство помещения в течение 14 календарных дней с момента получения информации, поступившей от физических или юридических лиц, в том числе от организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, содержащей сведения о самовольном проведении переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения:

- проверяет наличие (отсутствие) решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения;
- запрашивает по необходимости в управляющей организации копии технического паспорта помещения и поэтажного плана дома, в котором находится жилое (нежилое) помещение;
- направляет собственнику (нанимателю) помещения, осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку, уведомление о проведении осмотра помещения.

2.2. По результатам осмотра жилого (нежилого) помещения специалистами уполномоченного органа составляется акт об установлении факта самовольной перепланировки и (или) самовольного переустройства по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

Указанный акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр передается собственнику (нанимателю) жилого помещения, один остается в уполномоченном органе.

2.3. Уполномоченный орган в течение 30 рабочих дней после составления акта об установлении факта самовольной перепланировки и (или) самовольного переустройства оформляет уведомление о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние (далее - уведомление) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. Данное уведомление администрацией Новоселовского сельсовета под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением собственнику (нанимателю) самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого (нежилого) помещения не позднее 10 рабочих дней с момента его подписания.

2.4. Собственник (наниматель) жилого (нежилого) помещения обязан привести жилое (нежилое) помещение в прежнее состояние в соответствии с требованиями действующего законодательства в течение двух месяцев:

- с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Порядка;
- с момента возврата уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Порядка, в случае направления заказным письмом с уведомлением.

2.5. Во избежание захламления мест общего пользования жилого дома и придомовой территории строительным мусором собственник, наниматель или арендатор должен обеспечить уборку и вывоз строительного мусора.

2.6. Собственник, наниматель, арендатор жилого (нежилого) помещения обязан в указанный в пункте 2.4. настоящего Порядка срок привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое (нежилое) помещение в прежнее состояние и сообщить в уполномоченный орган. Уполномоченный орган фиксирует факт приведения самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние актом осмотра после приведения, самовольно перепланированного и (или) самовольно переустроенного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние согласно приложения 3 к Порядку.

2.7. На основании решения суда жилое (нежилое) 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 или здоровью.

Собственнику, нанимателю или арендатору жилого (нежилого) помещения необходимо обратиться в уполномоченный орган в порядке согласования переустройства и (или) перепланировки помещения с представлением такого решения суда.

### III. Последствия самовольной перепланировки и (или) самовольного переустройства жилых (нежилых) помещений

3.1. Если в установленный в пункте 2.4. настоящего Порядка срок жилое (нежилое) помещение не приведено в прежнее состояние или не представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии, администрация Новоселовского сельсовета обращается в суд с требованием:

а) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого (нежилого) помещения;

б) в отношении собственника, арендатора обязанности по приведению помещения в прежнее состояние;

в) в отношении нанимателя жилого помещения о расторжении договора социального найма жилого (нежилого) помещения с возложением на собственника жилого помещения, являющегося наймодателем по договору социального найма, обязанности по приведению его в прежнее состояние;

3.2. Уполномоченный орган для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние.

Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в порядке, установленном ранее, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к Порядку приведения  
самовольно перепланированных и (или)  
переустроенных жилых (нежилых)  
помещений в многоквартирных домах  
в прежнее состояние на территории  
муниципального образования  
Новоселовский сельсовет

**Акт №**  
**об установлении факта самовольной перепланировки и (или)**  
**самовольного переустройства жилого (нежилого) помещения**

\_\_\_\_\_ дата

Представители уполномоченного органа произвели осмотр жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу:

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

и составили настоящий акт о том, что при осмотре жилого (нежилого) помещения установлен факт самовольной перепланировки и (или) переустройства указанного жилого (нежилого) помещения.

Выполнены 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 (нежилое) помещение принадлежит на праве

\_\_\_\_\_ (собственности, социального найма - нужное указать)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. гражданина, реквизиты юридического лица – правообладателя помещения)

Предусмотренные действующим законодательством разрешительные документы на выполненные работы лицами, находившимися в жилом (нежилом) помещении во время его осмотра,

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. лиц, находящихся в осмотренном помещении)

\_\_\_\_\_ (с указанием оснований их нахождения в помещении - наниматель, собственник, иное) (не) предоставлены)

Заключение по результатам осмотра:

\_\_\_\_\_

Приложения к акту

---

---

Подписи представителей уполномоченного органа установивших факт самовольной перепланировки и (или) самовольного переустройства жилого (нежилого) помещения

---

*(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)*

---

*(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)*

---

*(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)*

---

*(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)*

---

*(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)*

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к Порядку приведения  
самовольно перепланированных и (или)  
переустроенных жилых (нежилых)  
помещений в многоквартирных домах  
в прежнее состояние на территории  
муниципального образования  
Новоселовский сельсовет

**Уведомление о приведении самовольно перепланированного и (или)  
переустроенного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние**

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или) самовольной *(указать нужное)* перепланировки жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_,  
*(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного жилого (нежилого) помещения, находящегося в  
собственности (занимаемого по договору социального найма)*

\_\_\_\_\_,  
*(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица –  
правообладателя жилого (нежилого) помещения)*  
руководствуясь нормами статьи 29 Жилищного кодекса Российской  
Федерации:

1.

\_\_\_\_\_,  
*(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица –  
правообладателя помещения)*  
привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое  
(нежилое) помещение, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_  
*(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного (нежилого) помещения)*

в прежнее состояние в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

3. Завершение работ по приведению жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние оформить актом после приведения, самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние.

4. Если в указанный срок жилое (нежилое) помещение не будет приведено в прежнее состояние или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация Новоселовского сельсовета вправе обратиться в суд с требованием о продаже жилого (нежилого) помещения с публичных торгов (в отношении жилых (нежилых) помещений, находящихся в собственности граждан), о расторжении договора социального найма (в отношении муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма), о расторжении договора (в отношении арендаторов).

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

*(подпись уполномоченного органа, осуществляющего согласование) М.П.*

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

\_\_\_\_\_ *(подпись заявителя или  
уполномоченного лица заявителей)*

*(заполняется в случае получения уведомления лично)*

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

*(заполняется в случае направления уведомления по почте)*

\_\_\_\_\_  
*(подпись должностного лица, направившего уведомления в адрес заявителя)*



ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к Порядку приведения  
самовольно перепланированных и (или)  
переустроенных жилых (нежилых)  
помещений в многоквартирных домах  
в прежнее состояние на территории  
муниципального образования  
Новоселовский сельсовет

**Акт осмотра  
после приведения, самовольно перепланированного и (или) самовольно  
переустроенного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние**

\_\_\_\_\_ (дата)

Составлен в связи с истечением срока, установленного для приведения  
самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения в  
прежнее состояние

\_\_\_\_\_,  
расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ (указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного жилого (нежилого) помещения, находящегося в  
собственности, по договору социального найма, или в аренде)  
Собственник (наниматель или арендатор) жилого (нежилого) помещения

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., наименование юридического лица)

В присутствии представителей уполномоченного органа, в результате  
осмотра выявлено:

\_\_\_\_\_ (описывается, какие работы выполнены и в каком помещении)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Заключение  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подписи представителей уполномоченного органа принимающих участие в  
осмотре после приведения, самовольно перепланированного и (или) самовольно  
переустроенного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние

\_\_\_\_\_ (занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)