|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чӑваш Республикин**  **КАНАШ ХУЛА**  **АДМИНИСТРАЦИЙЕ**  **ЙЫШАНУ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**  **Канаш хули** | Описание: kanash_gerb | **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **ГОРОДА КАНАШ Чувашской Республики**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_**  **г. Канаш** |

# Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории города Канаш

Руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», **Администрация города Канаш Чувашской Республики постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории города Канаш.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы – начальника отдела строительства (главного архитектора) администрации города Канаш Церфуса Д.О.

Врип главы города Н.И. Белов

Утвержден

постановлением администрации

города Канаш Чувашской Республики

от\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

# Порядок

# приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории города Канаш

# 1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории города Канаш (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и определяет последовательность принятия мер администрацией города Канаш в лице отдела строительства администрации города Канаш (далее - уполномоченный орган), направленных на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме на территории города Канаш в прежнее состояние.

1.2. Порядок распространяется на собственников самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) и нанимателей самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - Наниматель) на территории города Канаш.

1.3. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в соответствии со статьей 29 ЖК РФ не применяется в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

1.4. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные:

при отсутствии решения администрации города Канаш о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого уполномоченным органом принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

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

1.6. Работы по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, в результате которых помещение должно соответствовать первичной технической документации и отвечать качественным и количественным характеристикам помещения в многоквартирном доме, осуществляются собственником либо нанимателем в срок, установленный пунктом 2.5 Порядка.

# 2. Приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

2.1. Исполнение требований настоящего Порядка осуществляют отдел строительства администрации города Канаш.

2.2. При поступлении материалов проверки от государственной жилищной инспекции Чувашской Республики, сектора муниципального жилищного контроля администрации города Канаш по факту выявленных самовольных переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, акта приемочной комиссии о выполненной перепланировки и (или) переустройства помещения с нарушением проекта уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней с момента поступления данных материалов осуществляет:

1) проверку наличия (отсутствия) решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2) подготовку проекта письма к собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) в многоквартирном доме, осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, о приведении помещения в прежнее состояние по форме, установленной в приложении № 1 к Порядку (далее - уведомление о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние);

3) направление заказным письмом собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) уведомления о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием срока и перечня работ.

2.3. Уведомление о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние направляется заказным письмом или вручается собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) под роспись.

2.4. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется уполномоченным органом с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать шесть месяцев с момента отправления собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) в многоквартирном доме письменного уведомления о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2.5. На основании письменного обращения собственника помещения (нанимателя жилого помещения) при наличии уважительных причин (болезнь, длительная командировка, временные финансовые трудности) срок приведения помещения в прежнее состояние продлевается уполномоченным органом, но не более чем на три месяца.

2.6. На основании решения суда помещение в многоквартирном доме 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 (ч. 4 ст. 29 ЖК РФ).

2.7. Собственник помещения (наниматель жилого помещения) в многоквартирном доме осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного пунктом 2.5 Порядка. По окончании ремонтно-строительных работ собственник помещения (наниматель жилого помещения) в многоквартирном доме в течение десяти календарных дней в письменной форме уведомляет уполномоченный орган о приведении помещения в прежнее состояние, либо направляет решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

2.8. В течение тридцати календарных дней с даты окончания срока для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние уполномоченный орган направляет уведомление заказным письмом, указывая в уведомлении дату и время проведения осмотра помещения в многоквартирном доме. По результатам осмотра помещения уполномоченный орган оформляет акт осмотра по форме согласно приложению № 2 к Порядку.

2.9. В случае если собственник (наниматель) уклоняется от допуска уполномоченного органа в помещение, уполномоченный орган составляет акт об отказе собственника помещения (нанимателя жилого помещения) в допуске в помещение, а ранее направленное уведомление считается неисполненным.

# 3. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

3.1. Если помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в срок, указанный в пункте 2.5 Порядка, при условии непринятия судебного решения, предусмотренного пунктом 2.7 Порядка, уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней с момента окончания срока, указанного в пункте 2.5 Порядка, обращается в суд в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации с требованием:

1) в отношении собственника - о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения в многоквартирном доме средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения в многоквартирном доме обязанности по приведению его в прежнее состояние;

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

3.2. Для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в порядке, установленном пунктом 2.5 Порядка, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору социального найма, уполномоченным органом устанавливается новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние путем направления уведомления, содержащего информацию о перечне работ и сроке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

3.2.1. В случае продажи с публичных торгов самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме уведомление о приведении в прежнее состояние направляется заказным письмом в течение пятнадцати календарных дней с момента возникновения права собственности у нового правообладателя помещения с указанием перечня работ и срока приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме.

3.2.2. В случае расторжения договора социального найма жилого помещения требование о приведении в прежнее состояние направляется заказным письмом наймодателю жилого помещения в течение пятнадцати календарных дней с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора социального найма с указанием перечня работ и срока приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме.

3.3. Если помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном уполномоченным органом, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в порядке, установленном пунктом 3.1 настоящего Порядка.

# 4. Заключительные положения

Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регламентируется действующим законодательством.

Приложение №1

к Порядку приведения самовольно переустроенного

и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме

в прежнее состояние на территории города Канаш

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

(Ф.И.О. собственника либо нанимателя помещения)

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

(адрес, индекс)

# Уведомление

# о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

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

(наименование органа, выдавшего акт проверки эксплуатационного состояния объекта)

установлен факт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата, номер акта проверки объекта)

самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещении в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Таким образом, перепланировка и (или) переустройство помещения в многоквартирном доме проведены без соблюдения порядка, установленного статьями 26, 28 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), и в соответствии с частью 1 статьи 29 Жилищного кодекса данные перепланировка и (или) переустройство являются самовольными.

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Вам необходимо привести помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в прежнее состояние в соответствии с технической документацией на помещение в срок, до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (срок приведения), а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать перечень работ)

После приведения самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в прежнее состояние в течение десяти календарных дней письменно уведомить администрацию города Канаш о приведении помещения в прежнее состояние, либо предоставить решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

В случае если указанное помещение не будет приведено в прежнее состояние, администрация города Канаш оставляет за собой право обратиться в суд с иском согласно части 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Подпись должностного лица

администрации города Канаш \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение №2

к Порядку приведения самовольно переустроенного

и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме

в прежнее состояние на территории города Канаш

# Акт осмотра

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

место составления акта дата составления акта время составления акта

Место проведения осмотра: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основание для проведения осмотра: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При проведении осмотра присутствовали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В ходе проведения осмотра установлено, что помещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: г. Канаш, ул. (пр.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (не) приведено в прежнее состояние.

Акт составлен для подтверждения факта.

Подписи:

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

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

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