**Российская Федерация**


# **Новгородская область**

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

14.02.2018 № 286

Валдай

Об утверждении Порядка приведения самовольно

перепланированных и (или) переустроенных жилых

помещений в прежнее состояние на территории

Валдайского муниципального района

 В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

 1. Утвердить прилагаемый [Порядок](file:///Y%3A%5C%D0%9F%D1%83%D0%BB%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E%5C%D0%96%D0%9A%D0%A5%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%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2.%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9.doc#P28) приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных жилых помещений в прежнее состояние на территории Валдайского муниципального района.

 2. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в сети «Интернет».

**Глава муниципального района Ю.В.Стадэ**

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации

муниципального района

14.02.2018 №286

ПОРЯДОК

приведения самовольно перепланированных и (или) переустроенных

жилых помещений в прежнее состояние на территории

Валдайского муниципального района

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность принятия мер по приведению в прежнее состояние самовольно перепланированных и (или) переустроенных жилых помещений в многоквартирных домах на территории городского и сельских поселений Валдайского муниципального района.

 1.3. Перепланировка и (или) переустройство жилого помещения являются самовольными, если они произведены при отсутствии решения о согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, выданного Администрацией Валдайского муниципального района (далее - Администрация), или с нарушением проекта перепланировки и (или) переустройства жилого помещения.

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

 1.5. Настоящий Порядок распространяется на собственников жилых помещений (далее - собственник), нанимателей жилых помещений по договору социального найма (далее - наниматель).

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

**2. Порядок установления факта самовольной перепланировки**

**и (или) переустройства жилых помещений**

 2.1. Факт самовольной перепланировки и (или) переустройства жилого помещения устанавливается постоянно действующей приемочной комиссией при Администрации Валдайского муниципального района (далее - комиссия), состав которой и порядок работы утверждаются постановлением Администрации Валдайского муниципального района.

 2.2. Факт наличия самовольной перепланировки и (или) переустройства жилого помещения считается установленным в случае:

 2.2.1.Вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении жилого помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии;

 2.2.2.Получения от комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области копий материалов дела об административном правонарушении по факту самовольной перепланировки жилых помещений;

 2.2.3.Поступления в Администрацию обращений от организаций, физических и юридических лиц (в том числе товариществ собственников недвижимости, управляющих организаций) об осуществлении собственниками (нанимателями) жилых помещений самовольных перепланировок и (или) переустройств жилых помещений в объеме, достаточном для достоверного установления факта наличия самовольной перепланировки (наличие актов обследования помещения, технических паспортов жилого помещения).

 2.3. Комиссия в течение 5 рабочих дней с момента поступления в Администрацию обращений лиц, указанных в [пункте 2.2](file:///Y%3A%5C%D0%9F%D1%83%D0%BB%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E%5C%D0%96%D0%9A%D0%A5%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%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2.%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9.doc#P46) Порядка, проверяет наличие (отсутствие) решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с техническим паспортом или техническим планом помещения, правоустанавливающих документов.

 2.4. По итогам проверки комиссия принимает решение о комиссионном обследовании помещения, результат которого оформляется актом.

 2.5. Акт обследования комиссии направляется в Администрацию Валдайского муниципального района в 30-дневный срок с момента поступления в Администрацию Валдайского муниципального района обращений лиц, указанных в пункте 2.2 Порядка.

**3. Приведение самовольно перепланированных и (или)**

**переустроенных жилых помещений в прежнее состояние**

 3.1. При подтверждении факта самовольной перепланировки и (или) переустройства жилого помещения Администрация подготавливает [уведомление](file:///Y%3A%5C%D0%9F%D1%83%D0%BB%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E%5C%D0%96%D0%9A%D0%A5%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%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2.%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9.doc#P79) о необходимости приведения самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения в прежнее состояние (далее - уведомление) по форме согласно приложению 1 к Порядку. Уведомление выдается под роспись или направляется заказным письмом или иным способом, позволяющим получить подтверждение о получении, собственнику или нанимателю самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения не позднее 10 рабочих дней с даты его подписания.

 3.2. Собственник (наниматель) жилого помещения обязан привести жилое помещение в прежнее состояние в соответствии с требованиями действующего законодательства в 3-месячный срок с даты получения уведомления.

 При письменном обращении собственника (нанимателя) до истечения 3-месячного срока с просьбой о продлении срока исполнения, указанного в уведомлении, и при наличии уважительных причин Администрация вправе принять решение о продлении срока, но не более чем на 3 месяца.

 3.3. Приведение жилого помещения в прежнее состояние производится за счет собственника или нанимателя жилого помещения в соответствии с проектом, подготовленным и оформленным в установленном порядке, при

условии оформления исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных работ требованиям безопасности и проекту.

 3.4. Собственник (наниматель) жилого помещения уведомляет Администрацию о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения в прежнее состояние и представляет технический план жилого помещения и исполнительную документацию по объекту.

 3.5. В течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в [пункте 3.4](file:///Y%3A%5C%D0%9F%D1%83%D0%BB%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E%5C%D0%96%D0%9A%D0%A5%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%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2.%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9.doc#P59) Порядка, либо по истечении срока, указанного в [пункте 3.2](file:///Y%3A%5C%D0%9F%D1%83%D0%BB%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E%5C%D0%96%D0%9A%D0%A5%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%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2.%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9.doc#P56) Порядка, комиссия производит обследование жилого помещения, при необходимости - с привлечением специалистов (специализированных организаций) по соответствующему направлению деятельности, и рассмотрение исполнительной документации. По результатам обследования составляется [акт](file:///Y%3A%5C%D0%9F%D1%83%D0%BB%20%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B0%5C%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E%5C%D0%96%D0%9A%D0%A5%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%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2.%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9.doc#P142) согласно приложению 2 к Порядку.

3.6. Если жилое помещение не приведено в прежнее состояние в установленный срок, не предъявлено объяснений с указанием уважительных причин неисполнения решения в срок, а также не представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии, Администрация имеет право обратиться с исковым заявлением в суд в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

Приложение 1

к Порядку приведения самовольно перепланированных

и (или) переустроенных жилых помещений в прежнее

состояние на территории Валдайского

муниципального района

 Форма

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о необходимости приведения самовольно перепланированного**

**и (или) переустроенного жилого помещения в прежнее состояние**

 В связи с установлением факта самовольной перепланировки и (или)

переустройства жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается полный

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

 адрес самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения, находящегося в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 собственности (занимаемого по договору социального найма)

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

 (ФИО физического лица, наименование юридического лица - собственника

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (нанимателя) жилого помещения)

руководствуясь нормами статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

 1. Собственнику (нанимателю) жилого помещения привести жилое помещение

в прежнее состояние с соблюдением требований действующего законодательства

до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 2. Представить в Администрацию Валдайского муниципального

района документы, подтверждающие приведение самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения в прежнее состояние, а именно

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 3. Если в указанный срок жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии, Администрация Валдайского муниципального района вправе обратиться 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, (расшифровка подписи)

 осуществляющего согласование)

МП

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

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

(подпись заявителя или уполномоченного лица заявителей) (заполняется в случае получения решения

лично)

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

 (заполняется в случае направления решения по почте)

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

 (подпись должностного лица, направившего (расшифровка подписи)

 решение в адрес заявителя)

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

Приложение 2

к Порядку приведения самовольно перепланированных

и (или) переустроенных жилых помещений в прежнее

состояние на территории Валдайского

муниципального района

**АКТ**

**обследования жилого помещения после проведения**

**перепланировки и переустройства N**

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. г. Валдай

 Комиссия установила:

 1. Собственником (нанимателем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО физического лица, наименование

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

 юридического лица - заявителя)

согласно Уведомлению о необходимости приведения самовольно

перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения в прежнее

состояние предъявлено к обследованию жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

                         (указывается полный адрес)

  2.  Комиссии  предъявлен  технический  паспорт  (техплан)  помещения со

следующими основными характеристиками после выполненных работ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| общая площадь квартиры (жилого дома, др.) | - | кв. м; |
| жилая площадь квартиры  | - | кв. м; |
| количество жилых комнат  | - | шт. |

и исполнительная документация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

    3. Требования, указанные в уведомлении N \_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.,

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

             (выполнены)                             (не выполнены)

 Решение комиссии:

представленный к приемке   объект -  жилое   помещение,  расположенное   по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

приведено   (не   приведено)   в   прежнее   состояние   после  самовольной

перепланировки  и  (или)  переустройства  (нужное подчеркнуть).

Подписи членов комиссии:

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

             (подпись)                          (расшифровка подписи)

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

             (подпись)                          (расшифровка подписи)

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

           (подпись)                          (расшифровка подписи)

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