****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЩЁКИНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 18.12.2024 | № 12 – 1560 |

**Об утверждении порядка приведения самовольно**

**переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории города Щекино Щекинского района, в прежнее состояние**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования город Щекино Щекинского района, Устава муниципального образования Щекинский район администрация муниципального образования Щекинский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории города Щекино Щекинского района, в прежнее состояние (приложение).

2. Постановление обнародовать путем опубликования, разместив его полный текст в сетевом издании «Щекинский муниципальный вестник» (http://npa-schekino.ru, регистрация в качестве сетевого издания: Эл № ФС 77-74320 от 19.11.2018), и разместить на официальном сайте муниципального образования Щекинский район.

3. Постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава администрации муниципального образования Щёкинский район** |  | **А.С. Гамбург** |

|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению администрации  муниципального образования  Щекинский район  от 18.12.2024 № 12 – 1560 |
|  |
| УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации  муниципального образования  Щекинский район  от 18.12.2024 № 12 – 1560 |

**ПОРЯДОК**

**приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории города Щекино Щекинского района, в прежнее состояние**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории города Щекино Щекинского района, в прежнее состояние (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда и определения последовательности принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения и проведению работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в прежнее состояние.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма (далее - наниматель жилого помещения), выполнивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме.

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

- при отсутствии решения администрации муниципального образования Щекинский район о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого администрацией муниципального образования Щекинский район принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, либо о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.

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

1.5. Под приведением помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых оно будет соответствовать тем характеристикам, которые указаны в техническом паспорте данного помещения.

**2. Установление факта самовольного переустройства и (или)**

**перепланировки помещения в многоквартирном доме**

2.1. При наличии информации о самовольно переустроенном и (или) перепланированном помещении в многоквартирном доме, собственники помещения в многоквартирном доме или наниматели жилого помещения, юридические лица, права и законные интересы которых нарушены самовольным переустройством и (или) перепланировкой, а также товарищества собственников жилья, управляющие организации вправе обратиться в администрацию муниципального образования Щекинский район с соответствующим заявлением (обращением).

2.2. Отдел по вопросам жилищного фонда комитета по вопросам жизнеобеспечения, строительства и жилищного фонда администрации муниципального образования Щекинский район (далее – Уполномоченный орган), исполняющий полномочия по предоставлению муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме», осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на основании заявления заинтересованного лица или обращения Государственной жилищной инспекции Тульской области, содержащих сведения о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

2.3. Уполномоченный орган с момента получения обращения, указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка, для установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме:

а) устанавливает наличие (отсутствие) решения администрации муниципального образования Щекинский район о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

б) запрашивает техническую документацию на помещение в органах технического учета и паспортизации, сведения из Росреестра о собственнике помещения.

2.4. Для подтверждения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения проводится выездная проверка.

2.5. В случае отказа в обеспечении доступа в помещение, имеющем самовольные переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, уполномоченным лицом составляется соответствующий акт.

**3. Приведение помещения, расположенного в**

**многоквартирном доме, в прежнее состояние**

3.1. После установления факта осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме Уполномоченный орган осуществляет подготовку и направление уведомления собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или оформления соответствующего согласования с администрацией муниципального образования Щекинский район с указанием срока работ (далее - Уведомление).

3.2. Уведомление вручается собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением.

3.3. Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) не ознакомился с ним.

3.4. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние или оформления соответствующего согласования с администрацией муниципального образования Щекинский район определяется с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать трех месяцев с момента получения собственником (нанимателем) Уведомления, а в случае если письменное уведомление доставлено собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) не ознакомился с ним - с момента истечения срока хранения уведомления о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в почтовом отделении связи.

На основании письменного обращения собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя жилого помещения) в случае уважительных причин (болезнь, призыв на военные сборы, длительная командировка, временные материальные трудности), срок приведения помещения в прежнее состояние может быть продлен на два месяца.

3.5. Собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка и в соответствии с проектом по приведению помещения в прежнее состояние (далее Проект), выполненным юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

3.6. По окончании работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние собственник помещения (наниматель жилого помещения) письменно уведомляет об этом администрацию муниципального образования Щекинский район или предоставляет решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

3.7. Собственник жилого помещения (наниматель жилого помещения):

- при приведении жилого помещения в прежнее состояние обеспечивает несущую способность и целостность конструкции здания, в котором находится такое жилое помещение;

- по завершении работ предоставляет в администрацию муниципального образования Щекинский район акты о скрытых работах, если при подготовке Проекта выявлено, что в процессе работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме восстановлению подлежат несущие конструкции здания.

3.8. В течение пятнадцати дней с даты поступления уведомления приемочная комиссия по приемке выполненных работ при переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме на территории муниципального образования город Щекино Щекинского района (далее - Комиссия) производит осмотр помещения в многоквартирном доме и составляет по его результатам акт осмотра по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку. О дате проведения осмотра и обеспечении возможности доступа в помещение собственник (наниматель жилого помещения) уведомляется за 7 дней.

3.9. В случае если собственник (наниматель жилого помещения) уклоняется от допуска в помещение, Комиссия составляет акт об отказе собственника (нанимателя жилого помещения) в допуске в помещение по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку, ранее направленное уведомление считается неисполненным.

3.10. Указанные акты подписываются председателем Комиссии и не менее чем тремя членами Комиссии, а также собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем жилого помещения). В случае отказа собственника (нанимателя жилого помещения) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

3.11. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, Уполномоченный орган в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации передает все необходимые документы в комитет по правовой работе администрации муниципального образования Щекинский район для подготовки искового заявления:

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

- к нанимателю жилого помещения по договору социального найма - 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.

3.12. При предоставлении собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем жилого помещения) в администрацию муниципального образования Щекинский район вступившего в законную силу судебного акта о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до истечения срока, установленного в Уведомлении, реализация пункта 3.5 настоящего Порядка не осуществляется.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории города Щекино Щекинского района,  в прежнее состояние |

1. Акт № \_\_\_\_
2. осмотра помещения
3. г. Щекино «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
4. Комиссия в составе
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. в присутствии собственников помещения в многоквартирном доме (нанимателей
9. жилого помещения)
10. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. с участием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
15. (ФИО, должность специалистов, привлеченных к осмотру организаций)
16. произвела осмотр помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
17. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
18. В ходе проведения осмотра установлено
19. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
20. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
21. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
22. Подписи председателя Комиссии, членов Комиссии, собственника помещения в
23. многоквартирном доме (нанимателя жилого помещения), специалистов
24. организаций, привлеченных к осмотру:
25. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
26. (подпись, ФИО)
27. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
28. (подпись, ФИО)
29. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
30. (подпись, ФИО)
31. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
32. (подпись, ФИО)
33. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
34. (подпись, ФИО)
35. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
36. (подпись, ФИО)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории города Щекино Щекинского района,  в прежнее состояние |

1. Акт № \_\_\_\_
2. об отказе собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя жилого помещения) в допуске в помещение в многоквартирном доме
3. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Щекино
4. В соответствии с уведомлением о приведении самовольно переустроенного (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ составлен акт в присутствии лиц, проводивших проверку:
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. (Ф.И.О.)
7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. (должность)
9. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. (Ф.И.О.)
11. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. (должность)
13. подтверждающий, что собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель жилого помещения) отказывает в предоставлении допуска в помещение в многоквартирном доме для проведения необходимого обследования с целью установления (либо не подтверждения) факта приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.
14. Подписи лиц, проводивших проверку:
15. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)
16. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
17. (должность)
18. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
19. (Ф.И.О.)
20. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
21. (должность)