



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.05.2025

№ 390

г. Оха

Об утверждении Положения о порядке приведения самовольно
переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 32 Устава Охинского муниципального округа Сахалинской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Сахалинский нефтяник» sakh-neftyanik.ru и разместить на официальном интернет-сайте администрации (www.adm-okha.ru).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Охинского муниципального округа Шальнёва И.А.

Глава Охинского муниципального округа

Е.Н. Михлик

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Охинского муниципального округа
от 12.05.2025 № 390

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИВЕДЕНИЯ САМОВОЛЬНО ПЕРЕУСТРОЕННОГО
И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В ПРЕЖНЕЕ СОСТОЯНИЕ**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Положение определяет последовательность принятия мер и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории Охинского муниципального округа, в прежнее состояние.

1.3. Положение распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которые были самовольно переустроены и (или) перепланированы (далее - наниматель).

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

- при отсутствии решения администрации Охинского муниципального округа о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого администрацией Охинского муниципального округа принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

1.5. Организация мероприятий, направленных на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, осуществляется приемочной комиссией при администрации Охинского муниципального округа, уполномоченной на принятие решения о готовности помещения к эксплуатации после перепланировки и (или) переустройства, утвержденной постановлением администрации Охинского муниципального округа (далее - Приемочная комиссия).

**II. Порядок приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме
в прежнее состояние**

2.1. Приемочная комиссия осуществляет подготовку и направление собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме предупреждения о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - предупреждение).

2.2. Основанием для подготовки и направления предупреждения являются:

2.2.1. акты органов государственной власти Сахалинской области, уполномоченных на выявление и пресечение нарушений требований, установленных жилищным законодательством по факту выявленной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме;

2.2.2. отказ администрации Охинского муниципального округа в выдаче акта приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в связи с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого администрацией города Южно-Сахалинска принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2.2.3. вступившее в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии;

2.2.4. обращения физических или юридических лиц с приложением документов, подтверждающих наличие самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме (документы, указанные в подпунктах 2.2.1 - 2.2.3 Положения; документы органов, осуществляющих государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, подтверждающие наличие выполненной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме).

2.3. В течение тридцати дней с момента поступления в администрацию Охинского муниципального округа указанных в пункте 2.2 Положения документов Приемочная комиссия осуществляет подготовку и направление предупреждения, содержащего требования о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием срока и перечня работ по форме согласно приложению № 1.

2.4. Предупреждение подписывает председатель Приемочной комиссии.

В отсутствие председателя комиссии предупреждение подписывает заместитель председателя комиссии.

2.5. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением или вручается собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме под роспись.

2.6. Приемочная комиссия в процессе осуществления возложенных на нее функций имеет право:

- запрашивать у юридических и физических лиц необходимые материалы и информацию;

- привлекать для участия в своей работе, в том числе при непосредственном проведении осмотров помещений в многоквартирном доме, специалистов (специализированные организации) по соответствующему направлению деятельности.

2.7. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется Приемочной комиссией с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать двух месяцев с момента получения собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме предупреждения.

Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние приостанавливается в случае вынесения судом решения о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном виде со дня его принятия до момента вступления в законную силу указанного решения суда либо постановления суда вышестоящей инстанции.

2.8. В случае, если при установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме выявлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке были затронуты несущие конструкции здания, то в предупреждении о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние дополнительно указывается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным физическим или юридическим лицом, и соответствующим требованиям действующего законодательства.

2.9. Собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения, и по окончании работ письменно уведомляет об этом администрацию Охинского муниципального округа.

2.10. В течение пятнадцати дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, Приемочная комиссия производит обследование помещения в многоквартирном доме и составляет по его результатам акт осмотра по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

2.11. Собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме уведомляется Приемочной комиссией о проведении осмотра помещения в многоквартирном доме не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра любым доступным способом.

2.12. В случае если собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме уклоняется от допуска Приемочной комиссии в помещение в многоквартирном доме, администрация Охинского муниципального округа обращается в суд с требованием предоставить помещение в многоквартирном доме для осмотра.

2.13. При предоставлении собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме в администрацию Охинского муниципального округа

вступившего в законную силу судебного акта о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до истечения срока, установленного в предупреждении, реализация пункта 2.10 Положения не осуществляется.

2.14. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее состояние в указанный в предупреждении срок, Приемочная комиссия делает в Акте осмотра вывод о неисполнении требований о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, изложенных в предупреждении.

Акт осмотра подписывается членами Приемочной комиссии, специалистами организаций, привлеченных к осмотру и собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме. В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания Акта осмотра в нем делается соответствующая отметка.

2.15. На основании вышеуказанного Акта осмотра, составленного в соответствии с пунктом 2.14 настоящего Положения, администрация города Охинского муниципального округа обращается в суд с исковым заявлением:

- к собственнику помещения в многоквартирном доме - 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;

- к нанимателю помещения в многоквартирном доме - 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.

2.16. Администрация Охинского муниципального округа для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном настоящим Положением порядке, или для собственника такого помещения в многоквартирном доме, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 2.15 настоящего Положения порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

Если такие помещения в многоквартирном доме не будут приведены в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном администрацией Охинского муниципального округа, такие помещения в многоквартирном доме подлежат продаже с публичных торгов в установленном пунктом 2.15 настоящего Положения порядке.

Приложение № 1
к Положению о порядке
приведения самовольно
переустроенного и (или)
перепланированного помещения в
многоквартирном доме в прежнее
состояние

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № _____
о приведении самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме
в прежнее состояние

г. Оха

« ____ » _____ 20__ года

Выдано:

(Ф.И.О. - для физических лиц;
полное наименование для юридических лиц)

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, Вам необходимо в течение _____ с момента получения данного предупреждения привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме, расположенное по адресу:

(указывается полный адрес)
в прежнее состояние, а именно:

По окончании работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние направить письменное уведомление в администрацию Охинского муниципального округа.

Председатель Приемочной комиссии

Приложение № 2
к Положению о порядке
приведения самовольно
переустроенного и (или)
перепланированного помещения в
многоквартирном доме в прежнее
состояние

АКТ № _____
осмотра помещения в многоквартирном доме

г. Оха

«____» _____ 20__ года

Приемочная комиссия в составе:

в присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном
доме

с участием

(ФИО, должности специалистов,
привлеченных к осмотру организаций)

произвела осмотр помещения в многоквартирном доме по адресу:

В результате произведенного осмотра установлено:

1. Перечень произведенных работ по приведению самовольно
переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее
состояние:

2. Имеется (отсутствует) проектная документация:

(нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации, если работы выполнялись в
соответствии с проектной документацией)

3. Работы выполнялись в период:

Начало: «__» _____ 20__ года.

Окончание: «__» _____ 20__ года.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:

Требования о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние изложены в Предупреждении от _____ № _____

(выполнено/не выполнено)

Помещение в многоквартирном доме

приведено/не приведено

в прежнее состояние, соответствующее

(указывается документ, содержащий техническое описание помещения в многоквартирном доме, проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме)

Подписи членов Приемочной комиссии, собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме, специалистов организаций, привлеченных к осмотру:
