**Администрация города Нефтеюганска**

**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

# ПРИКАЗ

31.05.2019 № 102-нп

г.Нефтеюганск

**О внесении изменений в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска от 29.09.2014 № 157-нп «Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений в прежнее состояние на территории города Нефтеюганска»**

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, решением Думы города Нефтеюганска от 26.04.2017 № 151-VI «Об утверждении Положения о департаменте жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска», в целях приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации приказываю:

1.Внести в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска от 29.09.2014 № 157-нп «Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений в прежнее состояние на территории муниципального образования город Нефтеюганск» (с изменениями, внесенными приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города от 11.02.2016 № 25-нп) следующие изменения:

1.1.В наименовании приказа, пункте 1 приказа слова «переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений» заменить на слова «переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме».

1.2.Приложение к приказу изложить согласно приложению к настоящему приказу.

2.Обнародовать (опубликовать) приказ в газете «Здравствуйте нефтеюганцы!».

3.Разместить приказ на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет.

4.Приказ вступает в силу после его официального опубликования.

5.Контроль исполнения приказа оставляю за собой.

Директор департамента Р.Р.Ахмадуллин

Приложение
к приказу департамента
жилищно-коммунального
хозяйства администрации города
от 31.05.2019 № 102-нп

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

1.Общие положения

1.1.Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории города Нефтеюганска (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», иными правовыми актами Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Нефтеюганска.

1.2.Настоящий Порядок определяет процедуру деятельности департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска (далее – Департамент) по организации приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории города Нефтеюганска, порядок взаимодействия с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах и государственными органами и организациями в указанной сфере и обязателен для исполнения собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных жилых домах на территории муниципального образования город Нефтеюганск.

1.3.В настоящем Порядке используются понятия в соответствии со статьей 25 и частью 1 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.Установление факта наличия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

Факт наличия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме считается установленным в случае:

2.1.поступления в Департамент вступившего в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении помещения в многоквартирном доме в перепланированном и (или) переустроенном состоянии;

2.2.поступления в Департамент от уполномоченных государственных органов материалов о привлечении лица к административной ответственности

за самовольную перепланировку помещения в многоквартирном доме (постановление о назначении административного наказания);

2.3.принятия Департаментом решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации, после рассмотрения поступивших в Департамент документов, представленных собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме в целях согласования проведения перепланировки и (или) переустройства данного помещения, в случае наличия отметки в техническом паспорте помещения в многоквартирном доме, подтверждающей фактическое осуществление перепланировки и (или) переустройства (при этом сам факт наличия отметки в техническом паспорте помещения в многоквартирном доме, подтверждающей фактическое осуществление перепланировки и (или) переустройства, не может служить основанием для такого отказа);

2.4.поступления в Департамент обращений (заявлений, жалоб) физических и юридических лиц, в том числе управляющих организаций, товариществ собственников жилья (далее – ТСЖ), об осуществлении собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме с предоставлением подтверждающих документов о наличии самовольной перепланировки и (или) переустройства (акта обследования помещения, технического паспорта помещения с отметкой подтверждающей фактическое осуществление перепланировки и (или) переустройства и т.п.);

В случае поступления обращений (заявлений, жалоб) физических и юридических лиц, в том числе управляющих организаций, ТСЖ, без предоставления подтверждающих документов о наличии самовольной перепланировки и (или) переустройства Департамент предпринимает меры по проверке сведений, изложенных в обращениях и получению документов необходимых для достоверного установления указанного факта:

2.4.1.направляет запросы в управляющие организации, ТСЖ;

2.4.2.проводит осмотр помещения в многоквартирном доме, приёмочной комиссией по приёмке завершённых работ по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений, в жилых домах на территории города Нефтеюганска (далее – приёмочной комиссии) и составляет акт об установлении наличия самовольной перепланировки и (или) переустройства (приложение 1 к настоящему Порядку);

В случае отказа собственника (нанимателя) в допуске приёмочной комиссии в занимаемое помещение в многоквартирном доме, Департамент обращается в суд с требованием об обязании предоставить жилое помещение для осмотра.

В случае установления приёмочной комиссией Департамента факта самовольного выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке

помещения в многоквартирном доме на начальной или текущей стадии производства работ, собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме обязан немедленно прекратить проведение таких работ.

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

3.1.В случае установления факта наличия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме Департамент предпринимает меры по установлению собственников (нанимателей) указанного помещения в многоквартирном доме и направляет им письменное Требование о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее – Требование) с указанием (приложение 2 к настоящему Порядку) конкретных сроков приведения.

3.2.Сроки приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяются Департаментом самостоятельно с учетом характера и сложности фактически выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не могут превышать 3 месяцев с момента вручения собственнику (нанимателю) письменного Требования, либо с момента направления указанного Требования по почте в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка.

3.3.По письменному обращению собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме, поданному в Департамент не позднее, чем за 10 дней до окончания установленного в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка срока, срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние может быть продлен, но не более чем на 3 месяца, при условии предоставления заявителем актов обследования помещения в многоквартирном доме, составленных управляющей организацией, ТСЖ, и свидетельствующих об осуществлении собственником (нанимателем) работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в соответствии с Требованием, либо при условии допуска в помещение в многоквартирном доме приёмочной комиссии Департамента для непосредственного осмотра помещения в многоквартирном доме и составления акта обследования помещения в многоквартирном доме, либо при наличии уважительных причин (болезнь, длительная командировка, временные финансовые трудности и т.д.).

3.4.Требование вручается собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме под подпись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае отказа собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме от получения требования под подпись, специалистами Департамента составляется соответствующий акт. В этом случае момент начала течения срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется датой составления указанного акта.

3.5.Собственник (наниматель) осуществляет приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктами 3.2-3.3 настоящего Порядка, и по окончании работ письменно уведомляет Департамент о завершении приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

3.6.Приёмочная комиссия Департамента в срок не более 5 дней с момента получения уведомления осматривает помещения в многоквартирном доме.

Помещение в многоквартирном доме считается приведенным в прежнее состояние, если его технические характеристики соответствуют техническому паспорту помещения по состоянию на дату до фактического производства работ по переустройству и (или) перепланировке. Департамент обеспечивает получение (вправе требовать предоставления) сведений о технических характеристиках помещения (технического паспорта) до фактического производства работ по переустройству и (или) перепланировке от собственников (нанимателей) помещения в многоквартирном доме, управляющих организаций, ТСЖ, либо от уполномоченных государственных органов и организаций технической инвентаризации, путем направления соответствующих запросов.

3.7.По результатам осмотра помещения в многоквартирном доме приёмочной комиссией Департамента составляется акт обследования помещения в многоквартирном доме по окончанию работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории города Нефтеюганска (приложение 3 к настоящему Порядку), в котором отражаются виды выполненных работ и их фактическое соответствие прежнему состоянию помещения в многоквартирном доме на основе данных технического паспорта, изготовленного до фактического производства работ по переустройству и (или) перепланировке.

3.8.В случае если по результатам обследования Требование Департамента признано выполненным, на основании акта обследования помещения в многоквартирном доме составляется акт о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, который подписывается руководителем Департамента и собственником.

3.9.В случае если в течение установленного в соответствии с пунктами 3.2-3.3 настоящего Порядка срока для приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние будет вынесено решение суда о сохранении соответствующего помещения в многоквартирном доме в перепланированном (переустроенном) состоянии реализация положений пунктов 3.5-3.8 настоящего Порядка приостанавливается до момента вступления в законную силу указанного решения, либо постановления суда кассационной инстанции.

В случае вступления в силу решения суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в перепланированном (переустроенном) состоянии или принятия решения Департаментом о согласовании переустройства и (или)

перепланировки помещения в многоквартирном доме, требования пунктов 3.5-3.8 не реализуются.

3.10.Если по истечении установленного в соответствии с пунктами 3.2-3.3 настоящего Порядка срока письменное уведомление о завершении приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в Департамент не поступило, последний в течение 5 дней с момента истечения срока организует выезд приёмочной комиссии на место с целью осмотра помещения в многоквартирном доме.

В случае если собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме уклоняется от допуска приёмочной комиссии Департамента в занимаемое помещения в многоквартирном доме, Департамент обращается в суд с требованием об обязании предоставить помещения в многоквартирном доме для осмотра.

3.11.Если по результатам проведенного осмотра будет установлено, что самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме в установленные сроки не приведено в прежнее состояние, приёмочной комиссией Департамента составляется акт обследования, в котором отражается факт невыполнения требований в установленные сроки. Указанный акт подписывается, в том числе и собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме либо его представителем. В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания указанного акта, об этом в акте делается соответствующая отметка.

3.12.После установления факта неприведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в установленные сроки в прежнее состояние и при отсутствии вступившего в законную силу решения суда, предусмотренного частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Департамент обращается в суд с требованиями о вынесении одного из следующих решений, предусмотренных частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.13.Департамент, для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние, в установленном настоящим Порядком порядке, или для собственника самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, являвшегося наймодателем, по расторгнутому договору социального найма, устанавливает новый срок для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние. Если самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и порядке, предусмотренном настоящим Порядком, такое помещение в многоквартирном доме подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке.

Приложение 1
к Порядку приведения
самовольно переустроенного и
(или) перепланированного
помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние на
территории города
Нефтеюганска

Акт
об установлении наличия самовольной
перепланировки и (или) переустройства жилого (нежилого) помещения в
многоквартирных домах на территории города Нефтеюганска

г. Нефтеюганск " __ " _____ 20__ года

Приёмочная комиссия, утверждённая приказом департамента жилищно – коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска № _____ от _____ составила настоящий акт о нижеследующем:
при обследовании жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу:
г.Нефтеюганск, ____микрорайон, ул. _____дом № _____, квартира № _____,
установлен факт состоявшихся работ по переустройству и (или) перепланировке указанного помещения.
Выполнены следующие работы:
1._____
2. _____
3. _____
4. _____
(в акте по пунктам дается краткое описание выполненных работ, отдельно по каждому из совершенных действий по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения)

Переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме принадлежит на праве
_____
(собственности, социального найма, иное - указать соответствующее право)
_____
(Ф.И.О. гражданина, наименование и место нахождения юридического лица – правообладателя помещения)

Предусмотренные главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации разрешительные документы на выполненные работы лицами, находившимися в помещении многоквартирного дома во время его обследования:
_____
(Ф.И.О. лиц, находящихся в обследованном помещении,
_____

с указанием оснований их нахождения в помещении - наниматель, собственник, иное)

**НЕ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ.**

Настоящий акт составлен в трех идентичных экземплярах и направляется в течение трех дней со дня составления настоящего акта:
1-й экз. - в департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска;
2-й экз. – в Нефтеюганский отдел инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, для принятия мер административного воздействия к лицам, виновным в нарушении жилищного законодательства;
3-й экз. - правообладателю помещения в многоквартирном доме;

Акт составлен в присутствии нижеуказанных лиц:
1. _____
2. _____
3. _____

(Ф.И.О. лица, присутствовавшего при проведении обследования помещения и составлении настоящего акта, его правовой статус - наниматель, собственник, иное)

Председатель приёмочной комиссии:
Директор департамента
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Нефтеюганска _____ _____
(Ф.И.О.)

Заместитель председателя приёмочной комиссии:
Заместитель директора департамента жилищно – коммунального хозяйства
администрации города Нефтеюганска _____ _____
(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:
Заместитель директора департамента жилищно – коммунального хозяйства
администрации города Нефтеюганска _____ _____
(Ф.И.О.)

Представитель департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска _____ _____
(Ф.И.О.)

Представитель акционерного общества «Югорская территориальная энергетическая компания-Нефтеюганск» _____ _____
(Ф.И.О.)

Представитель управляющей организаций, товарищества собственников жилья _____ _____
(Ф.И.О.)

Разработчик проекта, (по согласованию) _____ _____
(Ф.И.О.)

Подписи иных лиц, присутствовавших при проведении обследования и составлении акта:
1. _____
2. _____

Приложение 2
к Порядку приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории города Нефтеюганска

Требование
о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

г.Нефтеюганск «__» _____ 20__ г.

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по адресу:
_____,
(указывается адрес : г.Нефтеюганск, микрорайон, улица, дом, квартира (комната), подъезд, этаж)
_____
самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме)

принадлежащего (занимающего)
_____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - правообладателя помещения в многоквартирном доме)

на основании: _____
(форма и вид права (собственности, найма, иное)

руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Установить срок приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме до « __» _____ 20__ года

2. Обязать
_____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - правообладателя помещения в многоквартирном доме)

привести, самовольно переустроенное и (или) самовольно перепланированное помещение в многоквартирном доме, расположенное по адресу:
_____

(указывается полный адрес: г.Нефтеюганск, микрорайон, улица, дом, квартира (комната), подъезд, этаж)

_____

самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме)

в прежнее состояние, в установленный срок.

Работы проводить в соответствии с проектом (проектной документацией) восстановления переустройства и (или) перепланировки указанного помещения, выполненного проектной организацией, имеющей свидетельство о допуске к данному виду работ с соблюдением действующих норм и правил эксплуатации жилищного фонда.

После завершения работ представить в департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города письменное уведомление о завершении приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

3. Контроль за исполнением настоящего требования возложить на

_____.

(указывается Ф.И.О., должность уполномоченного лица)

Директор департамента
жилищно-коммунального
хозяйства _____ _____
(Ф.И.О.)

Получил:
Собственник (наниматель)
помещения в
многоквартирном доме _____ _____
(Ф.И.О.)

Приложение 3
к Порядку приведения
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного
помещения в
многоквартирном доме в
прежнее состояние на
территории города
Нефтеюганска

Акт
Обследования помещения в многоквартирном доме по окончанию работ по приведению жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме
на территории города Нефтеюганска
в прежнее состояние

г.Нефтеюганск "__" _____ 20__ г.

Приёмочная комиссия, утверждённая приказом департамента жилищно – коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска № _____ от _____составила настоящий акт о нижеследующем:
В жилом (нежилом) помещении, самовольно переустроенном и (или) самовольно перепланированном:
_____
(указывается полный адрес:
_____
г. Нефтеюганск, улица, дом, квартира (комната), подъезд, этаж)
занимаемом (принадлежащем): _____
_____
(Ф.И.О. физического лица (лиц), наименование юридического лица - правообладателя помещения в многоквартирном доме)
на основании:
_____,
(вид права на самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме)

выполнены работы по приведению жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние.

Перечень самовольно выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке:
_____
_____
_____
_____

На основании осмотра предъявленных к приемке работ установлено, что выполнены следующие ремонтно-строительные работы по приведению жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме на территории города Нефтеюганска в прежнее состояние:
_____

_____
_____
_____

**Решение комиссии:**

Предъявленные к приемке работы свидетельствуют о выполнении/невыполнении требования о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние.

Председатель приёмочной комиссии:
Директор департамента
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Нефтеюганска _____ _____
(Ф.И.О.)

Заместитель председателя приёмочной комиссии:
Заместитель директора департамента жилищно – коммунального хозяйства
администрации города Нефтеюганска _____ _____
(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:
Заместитель директора департамента жилищно – коммунального хозяйства
администрации города Нефтеюганска _____ _____
(Ф.И.О.)

Представитель департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска
_____ _____
(Ф.И.О.)

Представитель акционерного общества «Югорская территориальная энергетическая компания-Нефтеюганск» _____ _____
(Ф.И.О.)

Представитель управляющей организаций, товарищества собственников жилья
_____ _____
(Ф.И.О.)

Разработчик проекта, (по согласованию) _____ _____
(Ф.И.О.)

Представитель строительной подрядной организации (по согласованию)
_____ _____
(Ф.И.О.)

Заявитель или уполномоченное им лицо
_____ _____
(Ф.И.О.)

Приложение 4
к Порядку приведения
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного
помещения в
многоквартирном доме в
прежнее состояние на
территории города
Нефтеюганска

Акт
О приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

г.Нефтеюганск «__» _____ 20__ г.

На основании акта обследования помещения в многоквартирном доме по окончании работ по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние от «___»_____20__г., представленного технического паспорта помещения в многоквартирном доме от «___»_____20__г,
помещение в многоквартирном доме, расположенное по адресу: _____
(указывается полный адрес: г. Нефтеюганск, улица, дом,
_____
квартира (комната),подъезд, этаж)

признано приведенным в прежнее состояние.

Директор департамента
жилищно-коммунального
хозяйства _____ _____
(Ф.И.О.)

Собственник (наниматель)
помещения в
многоквартирном доме _____ _____
(Ф.И.О.)