



П РА В И Т Е Л Ъ С Т В О С Е В А С Т О П О Л Я
Д Е П А Р Т А М Е Н Т А Р Х И Т Е К Т У Р Ы И Г Р А Д О С Т Р О И Т Е Л Ъ С Т В А
Г О Р О Д А С Е В А С Т О П О Л Я

П Р И К А З

27 июня 2022 года

№ 55

Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах на территории города Севастополя в прежнее состояние

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением о Департаменте архитектуры и градостроительства города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2016 № 1300-ПП,

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах на территории города Севастополя в прежнее состояние, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу государственной службы, кадров и охраны труда Управления административной работы Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (Ю.В. Евстифеев) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника Управления развития городской среды Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя Марочкину И.В.

Директор Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя –
член Правительства Севастополя

М.А. Жукалов

УТВЕРЖДЕН

приказом Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя
от « 27 » июня 2022 № 55

ПОРЯДОК

приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных
помещений в многоквартирных домах на территории города Севастополя
в прежнее состояние

1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах на территории города Севастополя в прежнее состояние (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя, в прежнее состояние.

1.2. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Требования Порядка распространяются на собственников самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах (далее – собственники помещений) и нанимателей самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений в многоквартирных домах по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – наниматели жилых помещений).

1.4. Требования Порядка не распространяются на самовольно реконструированные объекты недвижимости.

1.5. Для целей Порядка факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения подтверждается одним из следующих документов:

а) вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении о назначении административного наказания лицу, признанному виновным в самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме;

б) вступившим в законную силу решением суда об обязанности собственника помещения или нанимателя жилого помещения, допустившего самовольное переустройство и (или) перепланировку такого помещения, привести его в прежнее состояние;

в) вступившим в законную силу решением суда об отказе в сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, которым установлен факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

1.6. Жалобы, содержащие информацию о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме, поступившие в адрес Департамента, а также протоколы заседания Комиссии по приемке в эксплуатацию помещений в многоквартирных домах после переустройства и (или) перепланировки на территории города Севастополя, созданной приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.12.2020 № 157, содержащие решения об отказе в выдаче акта приемки в эксплуатацию помещения в многоквартирном доме после переустройства и (или) перепланировки по причине несоответствия переустроенного и (или) перепланированного помещения проекту переустройства и (или) перепланировки, на основании которого было выдано решение, предусмотренное статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации (с приложением материалов, послуживших основанием для такого отказа), подлежат направлению в адрес органа государственного жилищного надзора города Севастополя для принятия решения о привлечении к ответственности лиц, самовольно переустроивших и (или) перепланировавших помещения в многоквартирных домах.

2. Порядок приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в прежнее состояние

2.1. Основанием для начала процедуры приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории города Севастополя, в прежнее состояние является:

1) поступление в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – Департамент) информации о наличии документа, указанного в абзаце а) пункта 1.5 Порядка;

2) поступление в Департамент копии решения суда, указанного в абзаце б) пункта 1.5 Порядка с отметкой суда о вступлении в законную силу;

3) вступление в законную силу решения суда, указанного в абзаце в) пункта 1.5 Порядка.

Копии документа, указанного в абзаце а) пункта 1.5 Порядка, а так же материалов, послуживших основанием для его вынесения, заверенные в порядке, определенном Инструкцией по делопроизводству в Правительстве Севастополя, исполнительных органах государственной власти города Севастополя, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 10.09.2018 № 590-ПП, запрашиваются Департаментом самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия с органом государственного жилищного надзора города Севастополя.

Копии материалов технической инвентаризации, при необходимости, запрашиваются Департаментом самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия с Государственным унитарным предприятием города Севастополя «Бюро технической инвентаризации» или Севастопольским отделением Крымского филиала АО «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации».

2.2. Департамент в течение пятнадцати рабочих дней после поступления документов и материалов, перечисленных в пункте 2.1 Порядка, направляет собственнику помещения или нанимателю жилого помещения требование о необходимости приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (далее – Требование) с указанием срока его исполнения. Форма Требования приведена в приложении №1 к настоящему Порядку.

2.3. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние устанавливается Департаментом в соответствии с Государственными элементными сметными нормами, но не может превышать трех месяцев с даты направления Требования.

В случае, если в ходе выполнения самовольного переустройства и (или) перепланировки были затронуты несущие конструкции здания, то в Требовании указывается о необходимости выполнении работ на основании проекта, разработанного физическим или юридическим лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области подготовки проектной документации, и осуществления строительного контроля при выполнении данных работ.

Для целей Порядка под строительным контролем понимается контроль за выполнением работ, проводимых, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, в отношении строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность многоквартирного дома, и контроль за которыми не может быть проведен после выполнения других работ или устранения недостатков которых не может быть проведено без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

2.4. Требование направляется собственнику самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения (нанимателю жилого помещения) заказным письмом с уведомлением о вручении либо с использованием иных средств связи, подтверждающих доставку и вручение адресату.

Одновременно с направлением Требования, его текст размещается на официальном сайте Департамента.

Адресат, отказавшийся принять Требование, считается извещенным о его содержании. В случае возврата Требования с отметкой о невручении корреспонденции, в связи с истечением срока ее хранения, адресат считается извещенным о содержании Требования.

2.5. Собственник самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения (наниматель жилого помещения) должен осуществить работы по приведению такого помещения в прежнее состояние в срок, установленный в Требовании, и по окончании работ (не позднее пяти календарных дней с даты окончания работ, указанной в Требовании) направить в адрес Департамента письменное уведомление, к которому прилагается технический паспорт помещения, составленный по результатам инвентаризации помещения на текущую дату, а в случае, если в ходе самовольного переустройства и (или) перепланировки были затронуты несущие конструкции здания, и заключения (акта), составленного по результатам строительного контроля и подписанного лицом, включенным в Национальный реестр специалистов в области строительства.

2.6. В случае не поступления в адрес Департамента уведомления, указанного в пункте 2.5. настоящего Порядка, Требование считается не исполненным.

2.7. В течение пятнадцати календарных дней с даты окончания срока, указанного в Требовании, либо с даты поступления от лица, которому было направлено Требование, письменного уведомления о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние и приложенных к нему документов, Департаментом составляется акт, форма которого приведена в приложении №2 к настоящему Порядку (далее – Акт), подписываемый уполномоченными должностными лицами Департамента.

В Акте указываются результаты рассмотрения документов, приложенных к уведомлению о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, на предмет установления факта исполнения Требования, либо фиксируется факт неисполнения Требования.

2.8. Один экземпляр Акта, в течение пяти дней с даты составления, направляется собственнику помещения (нанимателю жилого помещения), в отношении которого составлен такой Акт.

2.9. Неисполнение собственником самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения (нанимателем жилого помещения) Требования, отраженное в Акте, является основанием для обращения Департамента в суд с иском заявлением:

- к собственнику помещения о продаже с публичных торгов такого помещения 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 обязанности по приведению его в прежнее состояние;

- к нанимателю жилого помещения о расторжении договора социального найма или договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

2.10. Департамент устанавливает для нового собственника помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в ходе процедуры,

установленной настоящим Порядком, или для собственника такого помещения, являвшегося наймодателем по договору, расторгнутому в порядке, установленном пунктом 2.9 настоящего Порядка (далее – правообладатель помещения), новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние посредством направления Требования с указанием срока его исполнения.

2.11. Приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние осуществляется правообладателем помещения в срок, установленный пунктом 2.3 Порядка.

В случае, если в указанный срок приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние не представляется возможным в связи с необходимостью выселения предыдущего собственника (нанимателя) и членов его семьи, указанный срок может быть продлен Департаментом при предоставлении правообладателем помещения соответствующих документов: судебных актов, а также постановлений судебного пристава-исполнителя об исполнении судебного решения.

2.12. В случае продажи с публичных торгов самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения, Требование направляется новому собственнику помещения в течение пятнадцати рабочих дней с момента получения Департаментом сведений о возникновении права собственности у нового правообладателя помещения.

2.13. Если помещение не будет приведено в прежнее состояние правообладателем помещения в срок, установленный Требованием, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в порядке, установленном пунктом 2.9 настоящего Порядка.

2.4. В случае расторжения договора социального найма жилого помещения или договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, Требование направляется наймодателю жилого помещения в течение пятнадцати рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении такого договора.

2.15. Предоставление собственником самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения (нанимателем жилого помещения) вступившего в законную силу судебного акта о сохранении данного помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, либо об отмене решения суда, указанного в абзаце б) пункта 1.5 Порядка, является основанием для прекращения процедуры, установленной настоящим Порядком.

Приложение № 1
к Порядку приведения
самовольно переустроенных и (или)
перепланированных помещений
в многоквартирных домах на территории
города Севастополя в прежнее состояние

ТРЕБОВАНИЕ

о необходимости приведения самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения в многоквартирном доме
в прежнее состояние

г. Севастополь

« ____ » _____ 20__ г.

Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя
в связи с установлением факта самовольного переустройства и (или)
перепланировки (ненужное зачеркнуть) помещения в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: _____

_____ (указывается адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в
многоквартирном доме и его кадастровый номер)
принадлежащих (занимаемых) _____

_____ (Ф.И.О. / наименование лица - правообладателя самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения в многоквартирном доме)

на праве _____
(вид права (собственности, найма, иное), вид и реквизиты правоустанавливающего документа
на самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение)

что подтверждается _____
_____ (реквизиты судебного акта, которым установлен факт самовольного переустройства и (или)
перепланировки)

руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации,
обязывает правообладателя: _____

(вписать требуемое: собственника, нанимателя, наймодателя)

привести указанное помещение в прежнее состояние, т.е. состояние,
соответствующее результатам первичной инвентаризации, указанным
в техническом паспорте (иной технической документации), копия которого
является неотъемлемым приложением к настоящему требованию.

При выполнении работ по приведению самовольно переустроенного
и (или) перепланированного помещения должен (не должен) осуществляться
(ненужное зачеркнуть)

строительный контроль за выполнением таких работ.

Установить срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения, указанного в настоящем требовании, в прежнее состояние - _____ с даты направления
(срок указывается в календарных днях)
настоящего требования.

Лицу, которому направлено настоящее требование, по окончании работ (не позднее пяти календарных дней с даты окончания работ, указанной в требовании) направить (предоставить) в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя письменное уведомление об исполнении настоящего требования, с приложением технического паспорта помещения, выполненного по результатам инвентаризации помещения на текущую дату и подтверждающего приведение помещения в прежнее состояние.

Если требованием предусмотрено восстановление несущих конструкций здания, к письменному уведомлению, помимо технического паспорта, необходимо приложить заключение (акт), составленный по результатам строительного контроля и подписанный лицом, включенным в Национальный реестр специалистов в области строительства.

В случае не поступления в адрес Департамента вышеуказанного уведомления, настоящее требование будет считаться не исполненным и в отношении лица, которому оно было выдано, будет направлен соответствующий иск в суд (к собственнику помещения о продаже такого помещения с публичных торгов, к нанимателю жилого помещения о расторжении договора социального найма или договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования).

Директор Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя

(подпись)

М.П.

Приложение № 2
к Порядку приведения
самовольно переустроенных и (или)
перепланированных помещений
в многоквартирных домах на территории
города Севастополя в прежнее состояние

АКТ

проверки исполнения требования о необходимости приведения самовольно
переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние

г. Севастополь

« ____ » _____ 20__ г.

Нами, _____,
(должности, ФИО должностных лиц, составивших акт)

в связи с _____,
(указываются обстоятельства, послужившие основанием для проведения проверки: поступление

письменного уведомления о приведении помещения в прежнее состояние или истечением срока выполнения работ

по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние)

проведена проверка исполнения требования от « ____ » _____ 20__
№ _____ о необходимости приведения самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние
(далее - Требование), выданного (направленного) _____

(указывается Ф.И.О./наименование лица, которому выдано (направлено) требование)

в отношении помещения, расположенного по адресу: _____

(указывается адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения)

УСТАНОВЛЕНО

(обстоятельства установленные в результате проверки

и выводы об исполнении Требования)

Подписи должностных лиц, составивших акт:

1. _____ (Ф.И.О., должность) _____ (подпись)

2. _____ (Ф.И.О., должность) _____ (подпись)