

|  |  |
| --- | --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| «13» октября 2022 г. | № 437-п |
| гп Северо-Енисейский | |

Об утверждении порядка взаимодействия администрации Северо-Енисейского района и организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и (или) переустройству жилых помещений на территории Северо-Енисейского района

В целях соблюдения жилищных прав граждан и исключения возможности возникновения чрезвычайных ситуаций, руководствуясь главой 4 Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=9A68A7217E0B151F2E74EF1716383591ED4F793544A140FC7117C1B4500A524110C9411D9DACEF287BC70510SE45D) Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 34 Устава Северо-Енисейского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок взаимодействия администрации Северо-Енисейского района и организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и (или) переустройству жилых помещений на территории Северо-Енисейского района согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы района.

3. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Северо-Енисейский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте Северо-Енисейского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admse.ru](http://www.admse.ru)).

Глава Северо-Енисейского района А.Н. Рябцев

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению  администрации Северо-Енисейского района  от 13.10.2022 № 437-п |

Порядок взаимодействия администрации Северо-Енисейского района и организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и(или) переустройству жилых помещений на территории Северо-Енисейского района

1. Порядок взаимодействия администрации Северо-Енисейского района и организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и (или) переустройству жилых помещений на территории Северо-Енисейского района (далее - Порядок) устанавливает процедуру взаимодействия администрации Северо-Енисейского района (далее – администрация района) и организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами (далее - управляющие организации), при выявлении фактов самовольной перепланировки и (или) переустройству жилых помещений.

2. Выявление самовольной перепланировки и (или) переустройства жилого помещения осуществляется администрацией района, управляющими организациями при поступлении информации от граждан и организаций о самовольно выполняемых или выполненных перепланировке и(или) переустройстве жилого помещения (далее –информация).

3. В случае поступления такой информации в администрацию района, отдел архитектуры и градостроительства администрации района (далее -Отдел) в течение 5 рабочих дней со дня регистрации обеспечивает организацию проверки жилого помещения с привлечением специалиста управляющей организации, в управлении которой находится многоквартирный дом, для проведения комиссионного обследования и составлении акта.

4. В случае поступления такой информации в управляющую организацию, она обеспечивает ее направление в течение 5 рабочих дней в администрацию района.

5. Управляющая организация, в управлении которой находится многоквартирный дом по результатам обследования жилого помещения составляет акт об установлении факта самовольной перепланировки и (или) переустройства, а в случае если при обследовании жилого помещения факт осуществления самовольной перепланировки и (или) переустройства не подтвердился и планировка соответствует техническому паспорту (техническому плану) жилого помещения, составляет акт об отсутствии самовольной перепланировки и (или) переустройства, по формам согласно приложениям № 1, № 2 к настоящему порядку.

6. В случае непредставления собственником (нанимателем) жилого помещения доступа для обследования, управляющая организация составляет акт о непредставлении доступа в жилое помещение на предмет осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки, по форме согласно приложению № 3 к настоящему порядку, который передается в Отдел. Отделом определяется повторно дата выхода для обследования жилого помещения, о чем уведомляется собственник (наниматель) жилого помещения телефонограммой, заказным письмом с уведомлением.

7. В случае непредставления собственником (нанимателем) жилого помещения доступа для обследования повторно, акты о непредставлении доступа в жилое помещение, уведомление собственника (нанимателя) о планируемом обследовании жилого помещения направляются Отделом в экспертно-правовой отдел администрации района (далее – экспертно-правовой отдел) для обращения в судебном порядке с исковым заявлением о понуждении собственника (нанимателя) предоставить доступ в жилое помещение для проведения комиссионного обследования на предмет осуществления самовольной перепланировки и (или) переустройства.

8. В случае подготовки управляющей организацией, по результатам обследования жилого помещения акта об установлении факта самовольной перепланировки и (или) переустройства, такой акт направляется Отделом в экспертно-правовой отдел для вынесения собственнику (нанимателю) жилого помещения предупреждения об устранении нарушении требований законодательства.

9. После истечения срока для приведения в соответствие жилого помещения, установленного в предупреждении, Отдел организует повторное обследование жилого помещения, по итогам которого управляющей организацией составляется акт об установлении факта самовольной перепланировки и (или) переустройства или акт об отсутствии самовольной перепланировки и (или) переустройства.

10. В случае если по итогам повторного обследования нарушения требований законодательства собственником не устранены, составляется акт об установлении факта самовольной перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, оригинал акта, а также иные документы проведенных обследований направляются в экспертно-правовой отдел для обращения в судебном порядке с исковым заявлением:

1) в отношении собственника 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;

2) в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилом фонде коммерческого использования, о расторжении договора найма.

11. В случае подготовки управляющей организацией по результатам обследования жилого помещения акта об отсутствии самовольной перепланировки и (или) переустройства, копия такого акта направляется Отделом заявителю, обратившемуся по факту выявления самовольной перепланировки и(или) переустройства жилого помещения, для сведения.

Приложение № 1

к Порядку взаимодействия

администрации Северо-Енисейского района

и организаций, осуществляющих управление

многоквартирными жилыми домами,

по выявлению фактов и принятию

соответствующих мер при самовольной перепланировке

и переустройству жилых помещений

на территории Северо-Енисейского района

АКТ

об установлении факта самовольной перепланировки и (или) переустройства жилого помещения

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия, в составе:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

осуществили внешний и внутренний осмотр жилого помещения,

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на предмет его самовольной перепланировки и (или) переустройства.

Проверкой установлено, что площадь осматриваемого жилого помещения по

составляет \_\_\_ кв. м, жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_\_ комнат, расположено на \_\_\_\_ этаже в многоквартирном доме с количеством этажей\_\_.

Материал стен дома (кирпичный, панельный, деревянный и т.п.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оценка состояния дома и жилого помещения (в нормальном состоянии, ветхий, аварийный; комнаты сухие, светлые, проходные, количество окон и пр.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Степень благоустройства дома и жилого помещения (водопровод, канализация, какое отопление, газ, ванна, лифт, телефон и т.д.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения (хорошее,

удовлетворительное, неудовлетворительное) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В жилом помещении проживают:

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

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

(фамилия, имя, отчество; год рождения)

Сведения об использовании и распоряжении жилым помещением (по назначению/ не по назначению/ аренда/ поднаем/ иное, указать при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения о дате или периоде выполнения работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения, описание выполненных работ по перепланировке (переустройству), рекомендации по устранению выявленных нарушений, указание на сроки устранения нарушений

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

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

Обследование провели:

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

(должность, Ф.И.О., подпись)

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

(должность, Ф.И.О., подпись)

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

(должность, Ф.И.О., подпись)

С актом ознакомлен (а):

(Ф.И.О., подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Порядку взаимодействия

администрации Северо-Енисейского района

и организаций, осуществляющих управление

многоквартирными жилыми домами,

по выявлению фактов и принятию

соответствующих мер при самовольной перепланировке

и переустройству жилых помещений

на территории Северо-Енисейского района

АКТ

об отсутствии самовольной перепланировки и (или) переустройства жилого помещения

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия, в составе:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

Провела обследование жилого помещения, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на предмет его самовольной перепланировки и (или) переустройства.

Проверкой установлено, что факт самовольной перепланировки и (или) переустройства жилого помещения не установлен.

Обследование провели:

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

(должность, Ф.И.О., подпись)

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

(должность, Ф.И.О., подпись)

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

(должность, Ф.И.О., подпись)

С актом ознакомлен (а):

(Ф.И.О., подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к Порядку взаимодействия

администрации Северо-Енисейского района

и организаций, осуществляющих управление

многоквартирными жилыми домами,

по выявлению фактов и принятию

соответствующих мер при самовольной перепланировке

и переустройству жилых помещений

на территории Северо-Енисейского района

АКТ

о не предоставлении доступа в жилое помещение для обследования жилого помещения на предмет осуществления самовольной перепланировки и (или) переустройства

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия, в составе:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

Установила, что доступ для обследования жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_не предоставлен.

Акт составлен в присутствии нижеуказанных лиц:

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

(должность, Ф.И.О., подпись)

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

(должность, Ф.И.О., подпись)

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

(должность, Ф.И.О., подпись)