



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 января 2010 г.

№ 335

Об утверждении Положения о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние на территории муниципального образования – город Рязань

В целях реализации на территории города Рязани Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением о порядке принятия решения по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории муниципального образования - город Рязань, утвержденным решением Рязанского городского Совета от 22.06.2006 № 459-III, постановлением главы администрации города Рязани от 14.03.2007 № 692 «О реализации Положения «О порядке принятия решения по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории муниципального образования – город Рязань», статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние на территории муниципального образования – город Рязань.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Пресс-службе (отделу) администрации города Рязани (Даньшова Е.А.) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

О.В.Шишов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Рязани
от 29 января 2010 г. № 335

Положение
о порядке приведения самовольно переустроенного
и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние
на территории муниципального образования – город Рязань

I. Общие положения

1.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения являются самовольными, если они проведены при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

1.2. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

1.3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в срок и в порядке, определенные администрацией города Рязани после установления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки.

1.4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни и здоровью.

1.5. Собственник помещения или наниматель жилого помещения по договору социального найма, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, может обратиться в администрацию города Рязани с заявлением о согласовании самовольно выполненных переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

II. Порядок установления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

2.1. Факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения устанавливается префектурой района города Рязани (далее – Префектура) на основании заявлений граждан, организаций, по результатам обследования жилого помещения, с участием организации, управляющей многоквартирным домом.

2.2. Префектура перед обследованием жилого помещения запрашивает от организации, управляющей многоквартирным домом, сведения о собственнике (нанимателе) жилого помещения, техническую документацию на жилое помещение.

2.3. По результатам обследования жилого помещения составляется акт об установлении факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки согласно приложению №1 к настоящему Положению.

Указанный акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр передается собственнику (нанимателю) жилого помещения, один экземпляр остается в Префектуре для подготовки проекта распоряжения администрации города Рязани об определении срока и порядка приведения жилого помещения в прежнее состояние и учета в работе.

Префектура в 3-дневный срок направляет копию указанного акта в Государственную жилищную инспекцию Рязанской области для принятия мер административного воздействия к физическим или юридическим лицам, допустившим самовольное переустройство и (или) самовольную перепланировку.

III. Приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние

3.1. Администрация города Рязани в течение 30 рабочих дней после установления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки принимает решение об установлении срока и порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

Указанное решение оформляется в виде распоряжения администрации города Рязани (далее – распоряжение) согласно приложению № 2 к настоящему Положению и выдается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения не позднее 3 рабочих дней с момента его издания.

Копия распоряжения передается в Префектуру для осуществления контроля его исполнения и учета в работе, в МП «Бюро по обмену и бронированию жилой площади» для учета в работе.

3.2. Приведение жилого помещения в прежнее состояние необходимо осуществить в соответствии с разработанной проектной документацией и с соблюдением требований действующего законодательства в 3-месячный срок (в исключительных случаях срок проведения работ может быть увеличен до 6 месяцев).

После завершения работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние собственник (наниматель) жилого помещения или уполномоченное им лицо обращается в администрацию города для приемки помещения после переустройства и (или) перепланировки.

3.3. По истечении срока, установленного распоряжением, при отсутствии акта комиссии по приемке помещений после переустройства и (или) перепланировки, Префектурой при взаимодействии с организацией, управляющей многоквартирным домом, проводится повторное обследование жилого помещения.

По результатам обследования жилого помещения Префектурой составляется акт обследования жилого помещения, согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

Указанный акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр передается собственнику (нанимателю) жилого помещения, один экземпляр остается в Префектуре для учета в работе.

3.4. Префектура в течение 3 рабочих дней после повторного обследования жилого помещения направляет копии документов о самовольно переустроенном и (или) перепланированном жилом помещении в правовое управление администрации города Рязани для подготовки обращения в суд.

IV. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

4.1. Если в установленный срок помещение не приведено в прежнее состояние или не представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация города Рязани обращается в суд с требованием:

а) о продаже жилого помещения с публичных торгов (в отношении жилых помещений, находящихся в собственности граждан);

б) о расторжении договора социального найма (в отношении жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма).

4.2. Администрация города Рязани для нового собственника жилого помещения, или для собственника, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору социального найма принимает решение об установлении срока и порядка приведения жилого помещения

в прежнее состояние.

Указанное решение оформляется в виде распоряжения администрации города Рязани согласно приложению № 2 к настоящему Положению и выдается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением собственнику самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения не позднее 3 рабочих дней с момента его издания.

Приведение помещения в прежнее состояние необходимо осуществить в срок и в порядке, указанном в пункте 3.2 настоящего Положения.

Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, установленном администрацией города Рязани, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов.

V. Принятие решения о согласовании самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

5.1. Самовольное переустройство и (или) самовольная перепланировка жилого помещения могут быть согласованы администрацией города Рязани в порядке, предусмотренном настоящим Положением, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни и здоровью.

5.2. В целях согласования самовольно выполненных переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо обращается в администрацию города Рязани с заявлением, согласно приложению № 4 к настоящему Положению. Если самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение находится в муниципальной собственности, заявление подает наниматель такого помещения без получения предварительного согласования наймодателя.

К заявлению прилагаются:

- правоустанавливающие документы на жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- технический паспорт жилого помещения;
- поэтажный план дома с экспликацией помещений;
- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения по договору социального найма);
- техническое заключение с описанием произведенных работ, подтверждающее надежность и безопасность переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выполненное специализированной организацией;
- заключения о соответствии произведенного переустройства и (или) перепланировки требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным установленным законодательством требованиям;
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости сохранения самовольно произведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

5.3. Решение о согласовании или отказе в согласовании самовольно выполненных переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно быть принято администрацией города Рязани по результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения документов не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

Решение о согласовании или отказе в согласовании самовольно выполненных переустройства и (или) перепланировки жилого помещения оформляется в виде распоряжения администрации города Рязани.

5.4. Распоряжение о согласовании самовольно произведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения является основанием для получения акта комиссии по приемке помещений после переустройства и (или) перепланировки.

5.5. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки допускается в случае:

- непредставления определенных пунктом 5.2 настоящего Положения документов;
- представления документов в ненадлежащий орган;
- несоответствия произведенных переустройства и (или) перепланировки помещения требованиям законодательства.

5.6. Администрация города Рязани в течение 30 рабочих дней после отказа в согласовании самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки принимает решение об установлении срока и порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

Указанное решение оформляется в виде распоряжения администрации города Рязани (далее – распоряжение) согласно приложению № 2 к настоящему Положению и выдается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения не позднее 3 рабочих дней с момента его издания.

Копия распоряжения передается в Префектуру для осуществления контроля его исполнения и учета в работе.

5.7. В случае потери несущей способности конструкций здания после выдачи положительного заключения, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Положения, специализированная организация, давшая такое заключение, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного и (или)
перепланированного жилого помещения
в прежнее состояние на территории
муниципального образования – город Рязань

Рекомендуемая форма акта об установлении факта самовольного переустройства и (или)
самовольной перепланировки жилого помещения

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

№ _____

_____ (дата)

Комиссия в составе:

_____ (должность, Ф.И.О. лиц, составивших акт)

при участии: _____

(должность, Ф.И.О., место работы)

произвела обследование жилого помещения, расположенного по адресу:

_____ (указывается полный адрес жилого помещения)

и составила настоящий акт о том, что при обследовании жилого помещения установлен факт состоявшихся работ по переустройству и (или) перепланировке указанного помещения. Выполнены следующие работы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Примечание: по пунктам дается краткое описание выполненных работ, отдельно по каждому из совершенных действий по переустройству и (или) перепланировке помещения.

Переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение принадлежит на праве

_____ (собственности, социального найма – нужное указать)

_____ (Ф.И.О. гражданина, реквизиты юр. лица - правообладателя помещения)

Предусмотренные действующим законодательством разрешительные документы на выполненные работы лицами, находившимися в жилом помещении во время его

обследования

(Ф.И.О. лиц, находящихся в обследованном помещении,

с указанием оснований их нахождения в помещении – наниматель, собственник, иное)
(не) предоставлены.

Заключение комиссии по результатам обследования:

Приложение к акту:

- перечень рассмотренных документов.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах:

1 экз. - правообладателю помещения;

1 экз. - остается в комиссии, для учета в работе.

Акт составлен в присутствии нижеуказанных лиц:

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

(подпись Ф.И.О. лица составившего акт)

Подписи членов комиссии:

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

Подписи иных лиц, присутствовавших при проведении обследования и составлении акта:

1. _____
(подпись, Ф.И.О.)

2. _____
(подпись, Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного и (или)
перепланированного жилого помещения
в прежнее состояние на территории
муниципального образования – город Рязань

Рекомендуемая форма проекта распоряжения о приведении самовольно переустроенного и
(или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

О приведении самовольно переустроенного и (или)
перепланированного жилого помещения в прежнее состояние

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или) самовольной
(указать нужное)
перепланировки жилого помещения, расположенного по адресу:

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения)
находящегося в собственности (занимаемого по договору социального найма)
(указать нужное)

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - правообладателя жилого помещения)
руководствуясь нормами ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 39, 41
Устава муниципального образования – городской округ город Рязань Рязанской области,

(указываются основания принятия решения)

1. _____,
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - правообладателя помещения)
привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение,
расположенное по адресу:

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

в прежнее состояние в срок до «___» _____ 20__ года.

2. Собственнику (нанимателю) произвести работы по приведению жилого помещения
в прежнее состояние в соответствии с разработанной проектной документацией и с
соблюдением требований действующего законодательства.

3. Завершение работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние
оформить актом комиссии по приемке помещений после переустройства и (или)
перепланировки.

4. Если в указанный срок помещение не будет приведено в прежнее состояние или не
будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в
переустроенном и (или) перепланированном состоянии, администрация города Рязани
обратится в суд с требованием
о продаже жилого помещения с публичных торгов

(в отношении жилых помещений, находящихся в собственности граждан)

о расторжении договора социального найма.

(в отношении муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма)

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника территориального управления – префекта соответствующего района города Рязани.

Глава администрации

(подпись)

_____ /И.О.Ф./

Приложение № 3
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного и (или)
перепланированного жилого помещения
в прежнее состояние на территории
муниципального образования – город Рязань

Рекомендуемая форма акта обследования жилого помещения

АКТ
обследования жилого помещения

№ _____

_____ (дата)

Комиссия в составе:

_____ (должность, Ф.И.О. лиц, составивших акт)

при участии: _____

(должность, Ф.И.О., место работы)

произвела обследование жилого помещения, расположенного по адресу:

_____ (указывается полный адрес жилого помещения)

принадлежащего на праве _____

(собственности, социального найма – нужно указать)

(Ф.И.О. гражданина, реквизиты юр. лица - правообладателя помещения)

При обследовании установлено, что жилое помещение (не) приведено в прежнее состояние в соответствии с распоряжением администрации города Рязани от _____ № _____ о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

Акт составлен в присутствии нижеуказанных лиц:

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

Подписи членов комиссии:

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

Подписи иных лиц, присутствовавших при проведении обследования и составлении акта:

1. _____ (подпись, Ф.И.О.)

2. _____ (подпись, Ф.И.О.)

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах:

1 экз. - правообладателю помещения;

1 экз. - остается в комиссии для учета в работе.

Приложение № 4
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного и (или)
перепланированного жилого помещения
в прежнее состояние на территории
муниципального образования – город Рязань

Рекомендуемая форма заявления о согласовании самовольного переустройства и (или)
перепланировки жилого помещения

В администрацию города Рязани

ЗАЯВЛЕНИЕ

о согласовании самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

от _____
(указывается наниматель, либо собственник жилого помещения, либо собственники
_____ жилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения жилого помещения: _____
(указывается полный адрес)

Собственник(и) жилого помещения: _____

Прошу согласовать _____
(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужное указать)
жилого помещения, занимаемого на основании _____,
(права собственности, социального найма – нужное указать)

согласно прилагаемому техническому заключению, выполненному _____

Согласие на согласование самовольного переустройства и (или) перепланировки получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от «__» _____ г. № _____:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись <*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	2	3	4	5

 <*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

К заявлению прилагаются следующие документы:

Подписи лиц, подавших заявление:

«__» _____ 200_ г. _____
 (дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)
 «__» _____ 200_ г. _____
 (дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

 (следующие позиции заполняются должностным лицом,
 принявшим заявление)

Документы представлены на приеме «__» _____ 200_ г.

Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении документов «__» _____ 200_ г.
 № _____

Расписку получил «__» _____ 200_ г.

 (подпись заявителя)

 (должность, Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление) (подпись)