



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 февраля 2024 г.

№ 2496

Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по установлению факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципального образования - город Рязань

В соответствии с Положением о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования – город Рязань, утвержденным постановлением администрации города Рязани от 29.01.2010 № 335 «Об утверждении Положения о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования – город Рязань», руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по установлению факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципального образования - город Рязань согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций аппарата администрации города Рязани (Жалыбина Т.В.) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости» и на официальном сайте администрации города Рязани сети Интернет www.admrzn.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



В.Е. Артемов

Положение о межведомственной комиссии по установлению факта
самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения
в многоквартирном доме на территории муниципального образования - город Рязань

1. Общие положения

1.1. Положение о межведомственной комиссии по установлению факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципального образования - город Рязань (далее - Положение) определяет порядок деятельности межведомственной комиссии по установлению факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории муниципального образования - город Рязань (далее - Комиссия).

1.2. Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации с целью реализации органами местного самоуправления полномочий по согласованию самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования - город Рязань.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования - город Рязань, утвержденным постановлением администрации города Рязани от 29.01.2010 № 335.

1.4. Основной функцией Комиссии является установление факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме.

1.5. Комиссия действует на постоянной основе.

2. Состав комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается распоряжением администрации города Рязани. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии и члены Комиссии.

Членами Комиссии являются представители:

- управления капитального строительства администрации города Рязани (далее - управление капитального строительства);
- управления градостроительства и архитектуры администрации города Рязани;
- управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани;
- управления административно-технической инспекции администрации города Рязани;
- территориального управления – префектуры Железнодорожного района администрации города Рязани;
- территориального управления – префектуры Московского района администрации города Рязани;

- территориального управления – префектуры Советского района администрации города Рязани;
- территориального управления – префектуры Октябрьского района администрации города Рязани;
- ГУ МЧС России по Рязанской области (при необходимости);
- Государственной жилищной инспекции Рязанской области (при необходимости).

2.2. Секретарь Комиссии является членом Комиссии и имеет право заверять копии документов Комиссии по обследованию помещений в многоквартирном доме в целях установления факта проведения работ по самовольному переустройству и (или) самовольной перепланировке.

2.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов Комиссии.

2.4. Осмотр помещения Комиссией правомочен, если на нем присутствует не менее 5 членов Комиссии.

3. Организация деятельности комиссии

3.1. Руководит деятельностью Комиссии ее председатель. В отсутствие председателя Комиссии ее деятельностью руководит и осуществляет полномочия председателя Комиссии заместитель председателя Комиссии.

3.2. Комиссия вправе:

3.2.1. Обследовать помещение в многоквартирном доме в целях установления факта проведения работ по самовольному переустройству и (или) самовольной перепланировке;

3.2.2. Привлекать к работе Комиссии представителей управляющих организаций, товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ) или иных лиц, осуществляющих функции управления многоквартирным домом, специалистов эксплуатационных, проектных и других организаций, а также работников подрядных организаций, производивших работы на объекте.

3.3. Председатель Комиссии вправе:

- принять решение о необходимости проведения дополнительного обследования помещения в многоквартирном доме;

- назначить заседание Комиссии для принятия решения о сроке приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с учетом характера и сложности выполненных работ по самовольному переустройству и (или) самовольной перепланировке.

3.4. Секретарь Комиссии осуществляет регистрацию, учет и контроль прохождения документации по работе Комиссии, обеспечивает сохранность документации, формирует дела с последующей передачей на архивное хранение документации, находящейся в его ведении.

При уходе в отпуск, выезде в командировку, в случае увольнения секретарь Комиссии обязан передать все находящиеся у него документы члену Комиссии, определенному председателем Комиссии. Передача документов и дел осуществляется по акту приема-передачи документов.

В случае прекращения работы Комиссии секретарь Комиссии формирует документы в дела и оформляет для последующей передачи в архив администрации города Рязани, ведение которого осуществляет муниципальное казенное учреждение города Рязани «Центр

сопровождения», независимо от сроков их хранения.

4. Порядок работы комиссии

4.1. При поступлении в администрацию города Рязани или Комиссию заявлений граждан, организаций с информацией о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке помещения в многоквартирном доме, секретарь Комиссии в течение 30 рабочих дней:

4.1.1. Проверяет наличие (отсутствие) решения органа местного самоуправления о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения.

4.1.2. Проводит мероприятия по установлению собственника помещения в многоквартирном доме, указанном в обращении, для чего запрашивает сведения:

- из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на помещение в многоквартирном доме;

- в управлении земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани о наличии либо отсутствии сведений о помещении в многоквартирном доме в Реестре муниципального имущества города Рязани;

- в управлении энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани о нанимателе жилого помещения по договору социального найма.

4.1.3. Запрашивает копию технического паспорта (технического плана) помещения в филиале публично-правовой компании «Роскадастр» по Рязанской области или ГБУ РО «Государственный архив Рязанской области» (в случае отсутствия плана расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа) в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости).

4.1.4. В случае необходимости запрашивает в управлении энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани информацию о способе управления многоквартирным домом, в котором расположено помещение.

4.1.5. Направляет собственнику самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения (нанимателю жилого помещения) в многоквартирном доме, извещение о проведении обследования помещения в связи с поступившим обращением с указанием в нем даты и времени проведения обследования. Извещение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу помещения, которое предположительно было самовольно переустроено и (или) самовольно перепланировано.

4.1.6. Оповещает членов Комиссии о дате обследования помещения в многоквартирном доме.

При необходимости направляет приглашение принять участие в обследовании помещения лицам, указанным в пп. 3.2.2 настоящего Положения.

4.2. В целях установления факта самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме членами Комиссии проводится выезд на объект.

По результатам обследования помещения в многоквартирном доме составляется акт об установлении факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее – Акт № 1) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению. При неустановлении Комиссией факта самовольного

переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме составляется акт о неустановлении факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее – Акт № 2) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

4.3. При отсутствии доступа в помещение Комиссией составляется акт о непредоставлении доступа в помещение в многоквартирном доме (далее – Акт № 3) по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

4.4. Акт № 1 и Акт № 2 составляются в двух экземплярах. Секретарем Комиссии один экземпляр передается (направляется заказной корреспонденцией с уведомлением) собственнику помещения (нанимателю жилого помещения). Второй экземпляр остается в Комиссии для учета в работе.

Копия Акта № 1 направляется:

- в управление капитального строительства для подготовки проекта распоряжения администрации города Рязани о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - Распоряжение). Копия Распоряжения передается в Комиссию для учета в работе;

- в Государственную жилищную инспекцию Рязанской области для принятия мер административного воздействия к физическим или юридическим лицам, допустившим самовольное переустройство и (или) самовольную перепланировку;

- в территориальные управления - префектуры Московского, Октябрьского, Советского, Железнодорожного районов администрации города Рязани.

4.5. Акт № 3 составляется в двух экземплярах. Секретарем Комиссии один экземпляр передается (направляется заказной корреспонденцией с уведомлением) собственнику помещения (нанимателю жилого помещения). Второй экземпляр остается в Комиссии для учета в работе.

Копия Акта № 3 с имеющимися материалами направляется:

- в управление капитального строительства для подготовки искового заявления в суд об обеспечении доступа в помещение в многоквартирном доме;

- в территориальные управления - префектуры Московского, Октябрьского, Советского, Железнодорожного районов администрации города Рязани.

4.5.1. При получении судебного решения об обеспечении доступа в помещение для установления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме, для обеспечения доступа в помещение Комиссией осуществляются мероприятия по осмотру помещения в рамках исполнительного производства.

4.6. По истечении срока, установленного Распоряжением, при отсутствии акта комиссии по приемке после переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах города Рязани или судебного решения о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии Комиссией в срок 30 рабочих дней проводится повторное обследование помещения в многоквартирном доме, для чего секретарь Комиссии:

- направляет собственнику самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения (нанимателю жилого помещения) в многоквартирном доме извещение о проведении обследования помещения в связи с истечением срока, установленного Распоряжением, с указанием в нем даты и времени проведения обследования. Извещение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, а также по всем имеющимся в Комиссии адресам собственника (нанимателя) помещения;

- оповещает членов Комиссии о дате обследования помещения в многоквартирном доме;
- при необходимости направляет приглашение принять участие в обследовании помещения лицам, указанным в пп. 3.2.2 настоящего Положения.

По результатам обследования помещения в многоквартирном доме Комиссией составляется акт обследования помещения в многоквартирном доме (далее – Акт № 4) по форме согласно приложению № 4 к настоящему Положению.

Акт № 4 составляется в двух экземплярах. Секретарем Комиссии один экземпляр передается собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) в многоквартирном доме, второй экземпляр остается в Комиссии для учета в работе.

4.7. При отсутствии доступа в помещение Комиссией составляется Акт № 3.

Акт № 3 составляется в двух экземплярах. Секретарем Комиссии один экземпляр передается (направляется заказной корреспонденцией с уведомлением) собственнику помещения (нанимателю жилого помещения). Второй экземпляр остается в Комиссии для учета в работе.

Копия Акта № 3 с имеющимися материалами направляется в управление капитального строительства для подготовки искового заявления в суд об обеспечении доступа в помещение в многоквартирном доме.

4.7.1. При получении судебного решения об обеспечении доступа в помещение для установления факта приведения либо неприведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние Комиссией осуществляются мероприятия по осмотру помещения в рамках исполнительного производства.

4.8. После повторного обследования помещения в многоквартирном доме и при установлении факта неприведения его в прежнее состояние, Комиссией формируется пакет документов о самовольно переустроенном и (или) самовольно перепланированном помещении в многоквартирном доме и передается в правовое управление администрации города Рязани для подготовки обращения в суд с требованием:

а) 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;

б) в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

4.9. Для подготовки искового заявления Комиссия представляет в правовое управление администрации города Рязани следующие документы:

4.9.1. Документы, подтверждающие факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме.

4.9.2. Сведения о собственнике помещения (нанимателе жилого помещения) в многоквартирном доме.

4.9.3. Копию Распоряжения и документ, подтверждающий вручение Распоряжения собственнику помещения (нанимателю жилого помещения).

4.9.4. Документы, подтверждающие неисполнение (ненадлежащее исполнение) требований, указанных в Распоряжении, собственником помещения (нанимателем жилого помещения) в многоквартирном доме.

Акт №1
об установлении факта самовольного переустройства
и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме

№ _____

_____ (дата)

Комиссия в составе:

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

при участии: _____

(должность, Ф.И.О., место работы)

произвела обследование помещения в многоквартирном доме, расположенного по адресу: _____

(указывается полный адрес помещения)

и составила настоящий акт о том, что при обследовании помещения в многоквартирном доме установлен факт состоявшихся работ по самовольному 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 помещение в многоквартирном доме принадлежит на праве

(собственности, социального найма - нужное указать)

(Ф.И.О. гражданина, реквизиты юридического лица – правообладателя помещения)

Предусмотренные действующим законодательством разрешительные документы на выполненные работы лицами, находившимися в помещении в многоквартирном доме 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.)

Акт № 2
о неустановлении факта самовольного переустройства
и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме

№ _____

_____ (дата)

Комиссия в составе:

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

при участии: _____

(должность, Ф.И.О., место работы)

произвела обследование помещения в многоквартирном доме, расположенного по адресу:

(указывается полный адрес помещения)

и составила настоящий акт о том, что при обследовании помещения в многоквартирном доме не установлен факт состоявшихся работ по самовольному переустройству и (или) перепланировке указанного помещения.

Помещение в многоквартирном доме принадлежит на праве

(собственности, социального найма - нужно указать)_____
(Ф.И.О. гражданина, реквизиты юридического лица – правообладателя помещения)

Заключение комиссии по результатам обследования:

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.)

Акт №3
о непредоставлении доступа в помещение в многоквартирном доме

№ _____

_____ (дата)

Комиссия в составе:

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

при участии: _____

(должность, Ф.И.О., место работы)

составила настоящий акт о том, что по причине непредоставления доступа в помещение в многоквартирном доме, расположенное по адресу:

(указывается полный адрес помещения)

обследование помещения с целью установления факта:

самовольного проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме или приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние

(нужное подчеркнуть)

Указанное помещение в многоквартирном доме принадлежит на праве

(собственности, социального найма - нужное указать)_____
(Ф.И.О. гражданина, реквизиты юридического лица - правообладателя помещения)

Собственник (наниматель) проинформирован о последствиях отказа в предоставлении доступа в помещение, в том числе о возможных чрезвычайных, аварийных ситуациях, вызванных самовольным проведением работ по переустройству и (или) перепланировке, а также о возможности в судебном порядке обязать его предоставить доступ в помещение.

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 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.)

Акт №4
обследования помещения в многоквартирном доме

№ _____

_____ (дата)

Комиссия в составе:

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

при участии: _____

(должность, Ф.И.О., место работы)

произвела обследование 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 помещение в многоквартирном доме (не) приведено в прежнее состояние в соответствии с распоряжением администрации города Рязани от _____ № _____ о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме 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.

