



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДУДИНКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.09.2023

№ 96

Об утверждении Порядка взаимодействия Администрации города Дудинки с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории муниципального образования «город Дудинка», по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах

Опубликовано в печатном издании «Вестник нормативных правовых актов города Дудинки» от 29 сентября 2023 года № 27 (257)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях урегулирования порядка взаимодействия Администрации города Дудинки и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования «город Дудинка», по выявлению самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования «город Дудинка», обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также исключения возможности возникновения чрезвычайных ситуаций Администрация города Дудинки

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок взаимодействия Администрации города Дудинки с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории муниципального образования «город Дудинка», по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах (далее – Порядок) (прилагается).

2. Рекомендовать управляющим организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами на территории муниципального образования «город Дудинка», руководствоваться Порядком в случае выявления фактов или получения

информации от третьих лиц о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Дудинки Санникова А. В.

Глава города Дудинки

Ю. В. Гурин

Порядок взаимодействия Администрации города Дудинки с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории муниципального образования «город Дудинка», по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр в целях урегулирования порядка взаимодействия Администрации города Дудинки и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования «город Дудинка» (далее – управляющая организация), по выявлению самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования «город Дудинка» в целях повышения эффективности работы по приведению помещений в прежнее состояние, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также исключения возможности возникновения чрезвычайных ситуаций.

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

1.3. Приведение помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки осуществляется собственником или нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в срок, установленный в предписании, выданном Администрацией города Дудинки.

1.4. Органом, уполномоченным на осуществление действий, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Порядком, для принятия соответствующих мер при поступлении сведений о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещений в

многоквартирных домах является Администрация города Дудинки (далее – Администрация).

2. Порядок взаимодействия при выявлении самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений.

2.1. Выявление самовольной перепланировки и (или) переустройства помещений осуществляется Администрацией и управляющими организациями, при поступлении информации в письменной форме от граждан и организаций о самовольно выполняемых или выполненных перепланировке и (или) переустройстве жилого помещения, а также при выявлении фактов перепланировки и (или) переустройства при проведении Управляющей организацией осмотра внутриквартирного оборудования, в том числе при проведении ремонтных работ аварийными службами.

2.2. Управляющие организации в случае поступления к ним обращений граждан и организаций о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения, в течение 5 рабочих дней с даты регистрации обращения направляют указанную информацию и документы, подтверждающие факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения (при наличии), с сопроводительным письмом за подписью руководителя Управляющей организации в Администрацию города Дудинки.

2.3. В случае, если при проведении осмотра внутриквартирного оборудования Управляющей организацией будет установлен факт самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения, работником управляющей организации в произвольной форме составляется акт о выявлении признаков самовольного переустройства и (или) перепланировки, который в течение 5 рабочих дней с даты составления направляется управляющей организацией в Администрацию города Дудинки.

2.4. Администрация города Дудинки в течение 5 рабочих дней с момента поступления сведений и документов, указанных в пунктах 2.2, 2.3 настоящего Порядка (далее – сведения):

- проверяет наличие (отсутствие) решения Администрации города Дудинки о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, в отношении которого поступили сведения (далее – помещение);
- запрашивает в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведения о зарегистрированных правах на помещение;
- запрашивает в бюро технической инвентаризации копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения.

2.5. В случаях, если по результатам поступления сведений, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, установлено:

- а) наличие решения Администрации города Дудинки о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, а в сведениях сообщено о переустройстве и (или) перепланировке с нарушением согласованного проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 ЖК РФ;

б) отсутствие решения Администрации города Дудинки о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

Отдел осуществляет действия в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка – если помещение является муниципальной собственностью муниципального образования «город Дудинка», или в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Порядка – если помещение не является муниципальной собственностью муниципального образования «город Дудинка».

2.6. В случае установления обстоятельств, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2.5 настоящего Порядка, в отношении помещений муниципальной собственности, Администрация города Дудинки в рамках своей компетенции осуществляет мероприятия по муниципальному жилищному контролю в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «город Дудинка», утвержденным Решением Дудинского городского Совета депутатов от 29.09.2021 № 07-0196.

2.7. В случае установления обстоятельств, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2.5 настоящего Порядка, в отношении помещений, не являющихся муниципальной собственностью, Администрация в течение 10 рабочих дней с даты поступления последнего документа, указанного в пункте 2.3 настоящего Порядка, направляет письмо в управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, для проведения комиссионного обследования жилого помещения и составления акта.

2.8. При поступлении информации, указанной в пункте 2.7 настоящего Порядка, управляющая организация в рамках полномочий по обеспечению сохранности жилищного фонда всех форм собственности, обеспечению выполнения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, в рамках осуществления эксплуатационного контроля за техническим состоянием зданий и внутриквартирного оборудования, проводит проверку сведений о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения путем обследования помещения на предмет его соответствия техническому паспорту (кадастровому паспорту) до перепланировки и (или) переустройства с составлением акта об установлении факта самовольной перепланировки и (или) переустройства либо акта об отсутствии факта осуществления самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения.

О дате и времени осмотра помещения собственники помещений уведомляются управляющей организацией путем личного вручения уведомления либо направления заказного письма с обратным уведомлением о вручении.

2.9. Копия акта об установлении факта самовольной перепланировки и (или) переустройства либо акта об отсутствии факта осуществления самовольной перепланировки и (или) переустройства, составленного по результатам осмотра помещения, направляется в течение 5 рабочих дней с даты его составления в Администрацию города Дудинки.

2.10. При поступлении в Администрацию города Дудинки акта, подтверждающего факт самовольной перепланировки и (или) переустройства Администрация в пределах компетенции органа местного самоуправления принимает меры, предусмотренные статьей 29 Жилищного кодекса РФ, а также

направляет копию акта и иных документов, подтверждающих факт самовольной перепланировки и (или) переустройства в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края для принятия мер в соответствии с действующим законодательством.

2.11. В случае непредоставления собственником (нанимателем) помещения доступа для обследования, управляющая организация, обслуживающая дом, составляет акт о непредоставлении доступа для обследования жилого помещения на предмет осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки и назначает повторную дату выхода для обследования жилого помещения и уведомляет собственников о необходимости предоставления доступа.

2.12. При повторном непредоставлении доступа в помещение управляющая организации направляет в Администрацию города Дудинки копии актов о непредоставлении доступа и копии писем-уведомлений с подтверждением вручения их должным образом (личная подпись, копия обратного уведомления о вручении либо отметка почтового отделения о возврате почтового отправления за истечением срока хранения) для организации работы в соответствии с полномочиями органа местного самоуправления.

2.13. В целях понуждения собственников предоставить доступ в помещение для проведения обследования на предмет осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки управляющая организация вправе обратиться в суд с требованиями о возложении обязанности предоставить доступ в жилое помещение.