



АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.06.2024

г. Минусинск

№ 455 - п

Об утверждении порядка взаимодействия администрации Минусинского района с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории Минусинского района, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и (или) переустройстве помещений в многоквартирных домах

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», руководствуясь статьями 29.3, 31 Устава Минусинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок взаимодействия администрации Минусинского района с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории Минусинского района, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и (или) переустройстве помещений в многоквартирных домах, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами на территории Минусинского района, руководствоваться порядком в случае выявления фактов о самовольной перепланировке и (или) переустройстве помещений в многоквартирных домах.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Минусинского района от 10.07.2023 № 626-п «Об утверждении порядка взаимодействия администрации Минусинского района с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории Минусинского района, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и (или) переустройстве помещений в многоквартирных домах».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы по жизнеобеспечению А.В. Пересунько.

5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Власть труда», и подлежит размещению на сайте администрации Минусинского района в сети «Интернет», раздел «Правовые основы», подраздел «Муниципальные правовые акты».

Глава района

С.И. Глухов

Приложение
к постановлению администрации
Минусинского района
от 05.06.2024 № 455 - п

Порядок взаимодействия администрации Минусинского района с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории Минусинского района, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и (или) переустройстве помещений в многоквартирных домах

I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок взаимодействия администрации Минусинского района с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории Минусинского района, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольной перепланировке и (или) переустройстве помещений в многоквартирных домах (далее – 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», постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр в целях урегулирования порядка взаимодействия администрации Минусинского района и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Минусинского района (далее - управляющая организация), по выявлению самовольной перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирных домах на территории Минусинского района 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. Перепланировка и (или) переустройство помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), или с нарушением проекта перепланировки и (или) переустройства, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 ЖК РФ, являются самовольными.

1.3. Приведение помещения в прежнее состояние после самовольной перепланировки и (или) самовольного переустройства осуществляется собственником (нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) в срок, установленный в предписании, выданном уполномоченным органом: муниципальным казенным учреждением «Служба заказчика» Минусинского района в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Минусинский район, и Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в отношении помещений, не являющихся муниципальной собственностью муниципального образования Минусинский район.

II. Порядок взаимодействия при выявлении самовольной перепланировки и (или) переустройства помещений

2.1. Выявление самовольной перепланировки и (или) переустройства помещений осуществляется управляющими организациями при проведении осмотров многоквартирных домов в части обследования их технического состояния, а также при поступлении в администрацию Минусинского района или управляющую организацию обращений в письменной форме от граждан и организаций о самовольно выполняемых или выполненных перепланировке и (или) переустройстве помещения при выявлении фактов перепланировки и (или) переустройства.

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 Минусинского района.

2.3. В случае, если при проведении осмотров многоквартирных домов в части обследования их технического состояния 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 акта направляется в администрацию Минусинского района.

2.4. Администрация Минусинского района в течение 5 рабочих дней с момента поступления обращения и документов, указанных в пунктах 2.1 - 2.3 настоящего Порядка (далее - сведения):

1) проверяет наличие (отсутствие) решения администрации Минусинского района о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройства помещения, в отношении которого поступили сведения (далее - помещение);

2) запрашивает в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) сведения о зарегистрированных правах на помещение;

3) запрашивает в бюро технической инвентаризации копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения.

2.5. В случаях, если в сведениях, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка:

- отсутствует решение администрации Минусинского района о согласовании перепланировки и (или) переустройства помещения;

- принято решение об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройстве помещения;

- при наличии решения администрации Минусинского района о согласовании перепланировки и (или) переустройства помещения, работы по перепланировке и (или) переустройству помещения выполнены с нарушением согласованного проекта перепланировки и (или) переустройства, представившегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 ЖК РФ,

- отсутствует утвержденный акт приемочной комиссии, в случае окончания работ по перепланировке и (или) переустройству помещения, администрация Минусинского района осуществляет:

1) действия в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка, если помещение является муниципальной собственностью муниципального образования Минусинский район;

2) действия в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Порядка, если помещение не является муниципальной собственностью муниципального образования Минусинский район.

2.6. В случаях, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка, в отношении

помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Минусинский район, администрация Минусинского района в лице муниципального казенного учреждения «Служба заказчика» Минусинского района в рамках своей компетенции осуществляет мероприятия по муниципальному жилищному контролю в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле в Минусинском районе Красноярского края, утвержденным решением Минусинского районного Совета депутатов от 07.12.2021 № 122-рс.

2.7. В случаях, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка, в отношении помещений, не являющихся муниципальной собственностью муниципального образования Минусинский район, администрация Минусинского района направляет письмо в управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, для проведения комиссионного обследования 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 Минусинского района.

2.10. При поступлении в администрацию Минусинского района акта, подтверждающего факт самовольной перепланировки и (или) переустройства администрация Минусинского района в пределах своей компетенции 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 многоквартирный дом, составляет акт о непредоставлении доступа для обследования помещения на предмет осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки и назначает повторную дату выхода для обследования помещения и уведомляет собственников о необходимости предоставления доступа.

2.12. При повторном непредоставлении доступа в помещение управляющая организации направляет в администрацию Минусинского района 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.

Руководитель управления земельно-имущественных
отношений и градостроительства
администрации Минусинского района

Е.В. Кравчук