

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОРИЛЬСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.04.2023 г. Норильск № 157

Об утверждении Порядка взаимодействия Администрации города Норильска с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории муниципального образования город Норильск, по выявлению фактов и принятию соответствующих мер при самовольном переустройстве и (или) перепланировке 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок взаимодействия Администрации города Норильска с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории муниципального образования город Норильск, 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 Норильск, руководствоваться Порядком в случае выявления фактов или получения информации от третьих лиц о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заполярная правда» и разместить его на официальном сайте муниципального образования город Норильск.

Глава города Норильска Д.В. Карасев

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации города Норильска

от 28.04.2023

№ 157

ПОРЯДОК

взаимодействия Администрации города Норильска с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории муниципального образования город Норильск, 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 Норильска и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования город Норильск (далее – управляющая организация), по выявлению самовольного переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Норильск 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 (нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) в срок, установленный в предписании, выданном уполномоченным органом местного самоуправления.

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 Управление по градостроительству и землепользованию Администрации города Норильска (далее – Управление).

2. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ САМОВОЛЬНОГО ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Выявление самовольной перепланировки и (или) переустройства помещений осуществляется Управлением 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 Управление.

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 Управление.

2.4. Управление 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 уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования город Норильск 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 в Управление сведений, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, установлено:

а) наличие решения уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования город Норильск 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 уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования город Норильск о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

Управление осуществляет действия в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка - если помещение является муниципальной собственностью муниципального образования город Норильск, или в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Порядка – если помещение не является муниципальной собственностью муниципального образования город Норильск.

2.6. В случае установления обстоятельств, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2.5 настоящего Порядка, в отношении помещений муниципальной собственности муниципального образования город Норильск, Управление в рамках своей компетенции осуществляет мероприятия по муниципальному жилищному контролю в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Норильск, утвержденным решением Норильского городского Совета депутатов.

2.7. В случае установления обстоятельств, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2.5 настоящего Порядка, в отношении помещений, не являющихся муниципальной собственностью муниципального образования город Норильск, Управление 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 Управление.

2.10. При поступлении в Управление акта, подтверждающего факт самовольной перепланировки и (или) переустройства Управление 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 Управление 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.