



# МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2023 г. № 848-пм

г. Магадан

### **Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением мэрии**  
**города Магадана**  
**от 29.03.2023 № 848-пм**

**ПОРЯДОК**  
**приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного**  
**помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние**

1. Настоящий Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее – Порядок) разработан во исполнение положений статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и определяет механизм действий комиссии, направленных на приведение самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории муниципального образования «Город Магадан», в прежнее состояние.

Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшего в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 ЖК РФ.

Лицо, самовольно перепланировавшее и (или) переустроившее помещение в многоквартирном доме несет предусмотренную законодательством ответственность.

2. Межведомственная комиссия по рассмотрению вопросов переустройства и перепланировки помещений, перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в многоквартирных домах на территории муниципального образования «Город Магадан» (далее - комиссия) положение и состав которой утвержден

постановлением мэрии города Магадана от 13.01.2016 № 16 проводит документарную проверку в отношении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме (далее – объект, помещение) на основании заявления заинтересованного лица и/или обращения органа государственного жилищного надзора – Государственной жилищной инспекции Магаданской области (далее – ГЖИ).

3. Факт самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме устанавливается комиссией при взаимодействии с управляющей организацией, товариществом собственника жилья (далее – ТСЖ) или иными лицами, осуществляющими функции управления многоквартирным домом на территории муниципального образования «Город Магадан» или по заявлению заинтересованного лица.

4. Для установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме комиссия запрашивает от управляющей компании, ТСЖ и других организаций, сведения о собственнике (нанимателе) помещения, техническую документацию на такое помещение.

5. После установления факта осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в протоколе заседания комиссии устанавливается срок по приведению такого помещения в прежнее состояние на основании части 3 статьи 29 ЖК РФ.

Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется комиссией с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

6. На основании оформленного протокола заседания комиссии в течение 1 рабочего дня секретарем комиссии подготавливается требование о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного

помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее – Требование).

Требование подписывается секретарем комиссии, утверждается председателем комиссии и в течение 5 рабочих дней направляется почтовым заказным письмом с уведомлением собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, с приложенной копией протокола заседания комиссии, в котором отражены рассмотренные материалы и срок по приведению такого помещения в прежнее состояние. Требование составляется по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Требование о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние считается полученным и в тех случаях, если оно поступило собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель) не ознакомился с ним.

7. Собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель) осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка. Собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель) обязан в течение 10 рабочих дней после завершения работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние проинформировать письменно комиссию о результатах выполненных работ.

При обращении собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя) не позднее 10 рабочих дней до истечения срока приведения помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, установленного в Протоколе и в Требовании с заявлением о продлении срока исполнения Требования и при наличии уважительных причин, председателем комиссии

принимается решение, о чем делается соответствующая отметка в Требовании. К указанному заявлению собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель) прикладывает оригинал Требования.

8. В течение 15 рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пункте 7 настоящего Порядка или по истечению срока, установленного в Требовании, секретарь комиссия совместно с представителями управляющей организации, ТСЖ или иного лица, осуществляющего функции управления многоквартирным домом (по требованию), иных заинтересованных лиц, организует выезд комиссии на объект с оформлением акта о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, по форме согласно приложению № 3 к Порядку работы приемочной комиссии, подтверждающей завершение работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме на территории муниципального образования «Город Магадан» утвержденного постановлением мэрии города Магадана от 29.12.2021 № 4223.

9. В случае, если собственник помещения в многоквартирном доме (наниматель) уклоняется от допуска комиссии в помещение, комиссия составляет акт об отказе собственника помещения в многоквартирном доме (нанимателя) в допуске, а ранее направленное Требование считается неисполненным.

10. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в Требовании срок, комиссия указывает в акте о подтверждении приведения жилого (нежилого) помещения, расположенного в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано в прежнее состояние, вывод о неисполнении Требования.

Указанный акт подписывается секретарем комиссии, должностными лицами, привлеченными к осмотру и собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем). В случае отказа собственника

помещения в многоквартирном доме (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

11. На основании актов, составленных в соответствии с пунктами 9 или 10 настоящего Порядка, мэрия города Магадана обращается в суд с исковым заявлением к собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме о приведении помещения в прежнее состояние.

12. Комиссия для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в порядке, установленном настоящим Порядком, или для собственника такого помещения в многоквартирном доме, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору, устанавливает новый срок для приведения таких помещений в прежнее состояние путем направления Требования, в котором содержится информация о сроке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

13. При предоставлении собственником помещения в многоквартирном доме (нанимателем) судебного решения, вступившего в законную силу, о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, утвержденного акта о подтверждении приведения жилого (нежилого) помещения, расположенного в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, в прежнее состояние, реализация пункта 11 настоящего Порядка не осуществляется.».

Приложение  
к Порядку приведения самовольно  
переустроенного и (или)  
перепланированного помещения в  
многоквартирном доме в прежнее  
состояние

**Форма**



## МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

пл. Горького, 1, г. Магадан, 685000  
тел. 8 (4132) 62-50-47, факс 8 (4132) 62-49-40  
<http://www.magadan.49gov.ru>, e-mail: [meria@magadangorod.ru](mailto:meria@magadangorod.ru)

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка подписи)

### ТРЕБОВАНИЕ

о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в  
многоквартирном доме в прежнее состояние

№ \_\_\_\_\_ Кому: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В связи с установлением факта самовольного переустройства и перепланировки  
**жилого (нежилого)** помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу:  
(подчеркнуть) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается полный адрес самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения  
в многоквартирном доме, находящегося в собственности (занимаемого по договору социального найма))

руководствуясь нормами статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю) привести  
жилое (нежилое) помещение в прежнее состояние в срок до:

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года.

Режим производства ремонтно-строительных работ: в рабочие дни с 9:00 до 17:00.

2. Если в указанный срок помещение не будет приведено в прежнее состояние или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии, комиссия вправе обратиться в суд с требованием о продаже помещения в многоквартирном доме с публичных торгов (в отношении помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности граждан), о расторжении договора социального найма (в отношении муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма).

3. После завершения работ в течение 10 рабочих дней письменно проинформировать комиссию о завершении выполнения таких работ.

Настоящее Требование составлено в двух экземплярах, один из которых направляется почтовым заказным письмом с уведомлением собственнику (нанимателю) самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, второй экземпляр Требования хранится в архиве Департамента.

Секретарь комиссии

\_\_\_\_\_/ФИО  
(подпись)