



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЩЁВСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.05.2024

№ 1303

ст-ца Кущёвская

**Об утверждении порядка приведения самовольно  
переустроенного и (или) перепланированного помещения  
в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории  
муниципального образования Кущевский район**

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кущевский район **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Кущевский район (прилагается).
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район (Ляпин А.В.) обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кущевский район Филоненко М.А.
4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Кущевский район

Е.И. Поступаева

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

Кущевский район

от 29 июля 2024 г. № 1303

## ПОРЯДОК

### приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Кущевский район

#### 1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Кущевский район (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Порядок определяет последовательность принятия мер и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) самовольно перепланированных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Кущевский район, в прежнее состояние.

1.2. Требования настоящего Порядка распространяются на собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собственник), нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - наниматель).

1.3. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

1.5. Собственник помещения или наниматель жилого помещения в многоквартирном доме, которое было переустроено и (или) перепланировано, обязаны привести такое помещение в прежнее состояние в сроки, установленные настоящим Порядком.

1.6. Установление факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме осуществляется межведомственной комиссией по использованию жилищного фонда администрации муниципального образования Кушевский район (далее – уполномоченный орган) на основании поступивших обращений.

Установление факта приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в прежнее состояние уполномоченным органом после выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кушевский район (далее - комиссия).

1.7. Требования настоящего Порядка не применяются в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

## **2. Порядок выявления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме**

2.1. Основанием для начала процедуры выявления факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме является:

выявление факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в рамках предоставления муниципальной услуги по согласованию проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

вступление в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении помещений (помещения) в переустроенном и (или) перепланированном состоянии;

поступление в уполномоченный орган от граждан, юридических лиц, государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций информации о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке помещения в многоквартирном доме либо документов и материалов, подтверждающих факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме.

2.2. При получении информации, указанной в пункте 2.1 настоящего Порядка, уполномоченный орган с целью проверки факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме в течение 20 дней со дня получения информации:

1) направляет собственнику или нанимателю, осуществившему самовольное переустройство и (или) самовольную перепланировку помещения в многоквартирном доме, уведомление о проведении осмотра помещения с указанием в нем даты и времени проведения осмотра по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

2) организует осмотр помещения, в отношении которого поступила информация о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке (далее - осмотр).

Форма акта осмотра самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме установлена в приложении 2 к настоящему Порядку.

Для участия в осмотре помещения в многоквартирном доме, в отношении которого поступила информация о самовольном переустройстве и (или) самовольной перепланировке, уполномоченный орган вправе привлекать представителя товарищества собственников жилья, представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, председателя совета многоквартирного дома, представителей и иных государственных органов, экспертов по согласованию с ними.

2.3. При подтверждении факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме уполномоченный орган в течение 10 дней со дня проведения осмотра или получения документов и материалов, подтверждающих факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме, вручает собственнику помещения, нанимателю жилого помещения в многоквартирном доме лично под роспись либо направляет заказным письмом с уведомлением о вручении требование о приведении самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - Требование) с указанием срока его исполнения.

Форма Требования установлена в приложении 3 к настоящему Порядку.

2.4. Срок исполнения Требования не должен превышать трех месяцев со дня его получения собственником помещения, нанимателем жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.

По заявлению собственника помещения, нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) самовольно перепланировано, срок исполнения Требования может быть продлен уполномоченным органом, но не более чем на три месяца.

2.5. В случае, если при установлении факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме выявлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировки были затронуты несущие конструкции здания, то в требовании о приведении самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние дополнительно указывается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным специализированной организацией.

### **3. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние**

3.1. Под приведением самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние понимается выполнение работ, в результате которых самовольно переустроенное и (или) самовольно перепланированное помещение в многоквартирном доме будет соответствовать качественным и количественным характеристикам, указанным в техническом паспорте помещения в многоквартирном доме или техническом паспорте здания (строения), в котором находится самовольно переустроенное и (или) самовольно перепланированное помещение, до момента проведения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме, или проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, согласованному в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке.

3.2. Собственник помещения или наниматель жилого помещения в многоквартирном доме осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного Требованием, и по окончании работ письменно уведомляет об этом уполномоченный орган либо представляет решение суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

3.3. Проверка исполнения Требования осуществляется комиссией.

3.4. В течение 10 дней со дня получения уведомления об окончании работ по приведению самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, а при отсутствии уведомления - в течение 10 дней со дня истечения срока, установленного Требованием, комиссия заказным письмом с уведомлением о вручении либо лично под роспись уведомляет собственника помещения или нанимателя жилого помещения о дате проведения обследования помещения, подлежащего приведению в прежнее состояние.

3.5. По результатам обследования помещения, подлежащего приведению в прежнее состояние, комиссией составляется акт о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние по форме, установленной в приложении 4 к настоящему Порядку.

3.6. В случае если по истечении срока, установленного Требованием, помещение в многоквартирном доме не приведено в прежнее состояние и при этом не представлено решение суда о сохранении такого помещения в перепланированном и (или) переустроенном состоянии, уполномоченный орган обеспечивает выполнение собственником помещения, нанимателем жилого

помещения в многоквартирном доме работ по приведению в прежнее состояние помещения в судебном порядке.

3.7. В случае неисполнения собственником помещения, нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме решения суда о возложении на него обязанности по приведению в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме уполномоченный орган направляет иск в суд для принятия решения:

1) в отношении собственника - о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) 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.

3.8. Для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в соответствии с пунктом 3.7 настоящего Порядка договору, уполномоченный орган устанавливает новый срок для приведения таких помещений в прежнее состояние. Если такие помещения не будут приведены в прежнее состояние в указанный срок, такие помещения подлежат продаже с публичных торгов в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования Куцевский район



А.В. Ляпин

Приложение 1  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного  
(или) перепланированного  
помещения в многоквартирном  
доме в прежнее состояние на  
территории муниципального  
образования Кушевский район

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о проведении осмотра помещения**  
**в многоквартирном доме**

Кому \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество - для граждан;

\_\_\_\_\_ полное наименование организации, ИНН, ОГРН - для юридических лиц)  
Куда \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

В связи с поступившим обращением \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа)

просит Вас обеспечить доступ \_\_\_\_\_  
(дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ для проведения необходимого осмотра на предмет выявления факта проведения самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

\_\_\_\_\_ подпись Ф.И.О. уполномоченного лица

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования Кушевский район



А.В. Ляпин

Приложение 2  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного  
помещения в многоквартирном  
доме в прежнее состояние на  
территории муниципального  
образования Куцевский район

**АКТ**  
**осмотра самовольно переустроенного и (или)**  
**самовольно перепланированного помещения**  
**в многоквартирном доме**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Основание для проведения осмотра \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного органа) а в составе:

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

составлен настоящий Акт осмотра самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме (далее помещение), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ с участием собственника помещения или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (указать нужное):

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица, наименование, ИНН, ОГРН юридического лица и (или) уполномоченного им лица)

\_\_\_\_\_ в присутствии представителя товарищества собственников жилья, юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, председателя совета многоквартирного дома, представителей иных государственных органов, эксперто \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)



о том, что при осмотре помещения установлен факт выполнения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки указанного помещения.

В результате осмотра выявлен:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

\* Примечание: по указанным пунктам дается краткое описание выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения.

Жилое помещение принадлежит на праве собственности (предоставлено по договору найма)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество гражданина - собственника (нанимателя)  
жилого помещения, реквизиты юридического лица - собственника  
помещения)

Заключение по результатам осмотра: \_\_\_\_\_

Подписи участвующих лиц:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Собственник (наниматель):

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования Куцевский район



А.В. Ляпин

Приложение 3  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного  
помещения в многоквартирном  
доме в прежнее состояние на  
территории муниципального  
образования Кущевского  
района

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В связи с установлением факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме (указать нужное), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, кадастровый номер) собственник (наниматель) указанного помещения: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. физического лица, наименование, ИНН, ОГРН юридического лица -правообладателя помещения в многоквартирном доме) руководствуясь нормами статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, требую:

1) привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное нежилое помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

(указывается полный адрес самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, кадастровый номер) в прежнее состояние в разумный срок, но не более 3 месяцев с момента получения настоящего требования;

2) после приведения самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние направить в течение 10 (десяти) дней в \_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного органа) информацию об исполнении настоящего требования, подтверждающую приведение помещения в многоквартирном доме в прежнее

состояние, либо решение суда о сохранении помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

Если в указанный в настоящем требовании срок помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние или не будет представлено судебное решение о возможности сохранения помещения в многоквартирном доме в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, \_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного органа) обратится в суд с требованием о продаже помещения в многоквартирном доме с публичных торгов (в отношении помещения в многоквартирном доме, находящегося в собственности граждан) либо о расторжении договора социального найма, договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в отношении нанимателей муниципальных жилых помещений) или договора аренды (в отношении арендаторов).

Глава  
муниципального образования

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования Кушевский район



А.В. Ляпин

Приложение 4  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного  
помещения в многоквартирном  
доме в прежнее состояние на  
территории муниципального  
образования Куцевский район

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссией по согласованию переустройства и (или) перепланировки помещений и приемки помещений в эксплуатацию после выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах в составе:

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы)

члены комиссии: \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

с участием собственника помещения, нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме, представителя собственника помещения, нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, наименование собственника помещения, нанимателя помещения в многоквартирном доме, представителя, действующего на основании доверенности, реквизиты доверенности представителя)  
в присутствии представителя товарищества собственников жилья, юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, председателя совета многоквартирного дома, представителей иных государственных органов, экспертов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

проведено обследование помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

(полный адрес помещения, кадастровый номер помещения)

В результате обследования Комиссия установила:  
на основании требования о приведении самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ помещение № \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

приведено/не приведено (нужное подчеркнуть) в прежнее состояние.

В ходе осмотра производилась фотофиксация (видеофиксация): \_\_\_\_\_

(проводилась/не проводилась, наименование технического средства, использовавшегося при фотофиксации (видеофиксации))

К акту прилагаются:

1. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.  
(наименование документа)
2. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.  
(наименование документа)
3. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.  
(наименование документа)

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Собственник,  
наниматель помещения

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования Кушевский район



А.В. Ляпин



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЩЁВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.05.2024

№ 1303

ст-ца Кущёвская

**Об утверждении порядка приведения самовольно  
переустроенного и (или) перепланированного помещения  
в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории  
муниципального образования Кущевский район**

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кущевский район постановляю:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Кущевский район (прилагается).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район (Ляпин А.В.) обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кущевский район Филоненко М.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Кущевский район

Е.И. Поступаева