



АДМИНИСТРАЦИЯ РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.08.2022 № 4051

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

Руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Рузского городского округа Администрация Рузского городского округа Московской области постановляет:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (прилагается).
2. Определить управление жилищно-коммунального хозяйства, капитального ремонта и строительства Администрации Рузского городского округа Московской области совместно с отделом архитектуры Администрации Рузского городского округа уполномоченным отраслевым (функциональным) органом на подготовку, подписание и направление предупреждений нанимателям жилых помещений об устранении последствий самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения от имени Администрации Рузского городского округа Московской области.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Рузского городского округа в сети «Интернет».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Рузского городского округа Жарова М. П.

Глава городского округа



Н.Н. Пархоменко

М 010957 \*



## **ПОРЯДОК**

### **приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения многоквартирного дома в прежнее состояние**

#### **1. Общие положения**

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Настоящий Порядок распространяется на собственников помещений и нанимателей помещений по договору социального найма многоквартирных домов, допустивших самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения.

1.2. 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, являются самовольными.

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

Под приведением помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых помещение будет соответствовать тем качественным и количественным характеристикам, которые существовали до начала самовольного переустройства (или) самовольной перепланировки данного помещения.

1.3. Приведение помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки осуществляется собственником (нанимателем жилого помещения) в срок, установленный пунктом 2.6 настоящего Порядка.

#### **2. Основные положения**

2.1. Управление жилищно-коммунального хозяйства, капитального ремонта и строительства Администрации Рузского городского округа совместно с отделом архитектуры Администрации Рузского городского округа (далее – уполномоченное структурное подразделение) осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, на основании обращений органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан, из средств массовой

информации о самовольном переустройстве и (или) перепланировке помещения, а также материалы проверок органов муниципального контроля.

2.2. Уполномоченное структурное подразделение в течение 10 календарных дней с момента получения обращения, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка:

- проверяет наличие (отсутствие) решения органа местного самоуправления о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения;

- запрашивает в бюро технической инвентаризации копию технического паспорта (кадастрового паспорта) помещения;

- направляет собственнику (нанимателю жилого помещения), осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку уведомление о проведении обследования помещения в связи с поступившим в уполномоченное структурное подразделение обращением с указанием в нем даты и времени проведения обследования по форме согласно приложению 1 к Порядку.

2.3. По результатам обследования помещения на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки уполномоченное структурное подразделение составляет акт обследования по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в течение 1 рабочего дня со дня обследования помещения.

2.4. При отказе собственника (нанимателя) в обеспечении доступа в помещение уполномоченное структурное подразделение принимает меры в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5. В течение трех календарных дней со дня обследования помещения уполномоченное структурное подразделение направляет заказным письмом или вручает собственнику (нанимателю жилого помещения) под роспись требование о приведении помещения в прежнее состояние с указанием срока по форме согласно приложению к Порядку.

2.6. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется уполномоченным структурным подразделением с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать трех месяцев со дня получения собственником (нанимателем) письменного требования.

2.7. В случае если при обследовании помещения будет установлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке были затронуты несущие конструкции здания, то в требовании о приведении помещения в прежнее состояние дополнительно сообщается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным физическим или юридическим лицом, соответствующим требованиям действующего законодательства.

2.8. Собственник (наниматель жилого помещения) осуществляет приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка, и по окончании работ письменно уведомляет об этом уполномоченное структурное подразделение.

2.9. В течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние уполномоченное структурное подразделение производит

повторное обследование помещения и составляет акт о приемке (отказе в приемке) работ по приведению помещения в прежнее состояние по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку.

2.10. Уполномоченное структурное подразделение в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления акта о приеме работ по приведению помещения в прежнее состояние направляет данный акт в организацию, осуществляющую государственный учет объектов недвижимого имущества.

2.11. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, уполномоченное структурное подразделение в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние составляет акт о неисполнении требований по форме согласно приложению 5 к настоящему Порядку.

В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

2.12. В случае если собственник (наниматель жилого помещения по договору социального найма) самовольно переустроенного или перепланированного помещения не привел его в прежнее состояние в установленный в требовании срок и не предоставил решения суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, Администрация Рузского городского округа Московской области в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации направляет исковое заявление в суд:

- к собственнику – о продаже с публичных торгов такого помещения 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;

- к нанимателю жилого помещения по договору социального найма – 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.

Исковое заявление направляется в суд в течение 30 календарных дней со дня составления акта о неисполнении требований, установленного пунктом 2.11 настоящего Порядка.



Приложение 1  
к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние



УВЕДОМЛЕНИЕ  
о проведении обследования помещения  
в многоквартирном доме

Кому

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество - для граждан;

\_\_\_\_\_

полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда

\_\_\_\_\_

(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

\_\_\_\_\_

управление жилищно-коммунального хозяйства, капитального ремонта и  
строительства Администрации Рузского городского округа Московской области  
просит Вас обеспечить доступ

\_\_\_\_\_

(дата, месяц, год и время)

в помещение многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_, улица  
\_\_\_\_\_, ДОМ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

должность

подпись

ФИО



Приложение 2  
к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние

АКТ № \_\_\_\_\_  
акт обследования помещения в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(место составления акта)

Основание:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

присутствовали:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес обследуемого помещения:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Собственник (наниматель) помещения:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В результате обследования установлено:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) помещения

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подписи присутствовавших при обследовании

\_\_\_\_\_



Приложение 3  
к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние

### ТРЕБОВАНИЕ

об устранении выявленных нарушений  
и приведении самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в многоквартирном доме в прежнее состояние  
или в состояние, соответствующее проекту  
переустройства и (или) перепланировки

Кому \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество - для граждан;

\_\_\_\_\_

полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда \_\_\_\_\_

(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

\_\_\_\_\_

управление жилищно-коммунального хозяйства, капитального ремонта и  
строительства Администрации Русского городского округа Московской области  
требует в срок

\_\_\_\_\_

(дата, месяц, год)

устранить выявленные нарушения

\_\_\_\_\_

(указать вид(ы) нарушения)

и привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение в  
многоквартирном доме в прежнее состояние.

«\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



Приложение 4  
к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние

АКТ № \_\_\_\_\_  
акт о приемке (отказе в приемке) работ  
по приведению самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения в прежнее  
состояние (в состоянии, соответствующее  
проекту переустройства и (или) перепланировки)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(место составления акта)

Состоялось обследование помещения по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

в присутствии собственника (нанимателя) помещения

\_\_\_\_\_

В результате обследования установлено:

1. К приемке предъявлены следующие работы:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Имеется (отсутствует) проектная документация:

\_\_\_\_\_ (нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации,

\_\_\_\_\_

если работы выполнялись в соответствии с проектной документацией)

3. Выполнение работ осуществлялось:

\_\_\_\_\_ (указать: самостоятельно или подрядчиком;

\_\_\_\_\_

наименование (Ф.И.О.) подрядчика в случае осуществления работ по договору подряда)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



4. Работы выполнялись в период:

начало: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года,

окончание: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Требование муниципального образования полное наименование муниципального образования  
от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (выполнено/не выполнено)

### Помещение

\_\_\_\_\_ (приведено/не приведено в прежнее состояние, соответствующее кадастровому паспорту помещения,

\_\_\_\_\_ в состоянии, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки помещения)

Подписи специалистов, обследовавших помещение:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) помещения

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





Приложение 5  
к Порядку  
приведения самовольно переустроенного  
и (или) перепланированного помещения  
в прежнее состояние

АКТ № \_\_\_\_\_

о неисполнении требования об устранении  
выявленных нарушений и приведении самовольно  
переустроенного и (или) перепланированного  
помещения в многоквартирном доме в прежнее  
состояние или в состояние, соответствующее  
проекту переустройства и (или) перепланировки

\_\_\_\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Основание:

Мероприятия по приемке работ по устранению выявленных нарушений и  
приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в  
многоквартирном доме в прежнее состояние проводили:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность должностных лиц, проводящих приемку работ)

Произведено обследование помещения в многоквартирном доме по адресу:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В присутствии собственника (нанимателя) помещения в многоквартирном доме:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Установлено, что собственником (нанимателем) помещения в  
многоквартирном доме не исполнено требование от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №  
\_\_\_\_\_ об устранении выявленных нарушений и приведении самовольно  
переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в  
прежнее состояние в установленный ему срок.

« \_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_