



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД АРМАВИР  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.07.2024

№ 1525

г. Армавир

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

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», **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 город Армавир согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Сектору информационных технологий администрации муниципального образования город Армавир (Степовой К.А.) разместить настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир ([www.armawir.ru](http://www.armawir.ru)).

4. Отделу по связям со средствами массовой информации и общественностью администрации муниципального образования город Армавир (Емельянчиков В.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Муниципальный вестник Армавира» [www.armvest.ru](http://www.armvest.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Армавир Петренко А.А.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
город Армавир

А.Ю.Харченко

## ПРИЛОЖЕНИЕ

## УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
город Армавир  
от 26.07.2024 № 1525

**ПОРЯДОК**

**приведения самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее  
состояние на территории муниципального образования город Армавир**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования город Армавир (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 город Армавир, 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. Выявление факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме осуществляется

управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Армавир (далее – уполномоченный орган).

Проверка приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в прежнее состояние осуществляется межведомственной комиссией по использованию жилищного фонда при администрации муниципального образования город Армавир, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Армавир (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 администрацию муниципального образования город Армавир 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 требования 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.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Армавир

А.А. Баев

Приложение № 1  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного помещения  
в многоквартирном доме  
в прежнее состояние на территории  
муниципального образования город  
Армавир

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.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Армавир

А.А. Баев

Приложение № 2  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного помещения  
в многоквартирном доме  
в прежнее состояние на территории  
муниципального образования город  
Армавир

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 нужно):

\_\_\_\_\_ (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,



экспертов

---



---



---

(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 выявлено \*:

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.)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Армавир

А.А. Баев

Приложение № 3  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного помещения  
в многоквартирном доме  
в прежнее состояние на территории  
муниципального образования город  
Армавир

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 жилого помещения в многоквартирном доме, 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 управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Армавир 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, управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Армавир 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).

---

(подпись)

(Ф.И.О.)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Армавир

А.А. Баев

Приложение № 4  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного помещения  
в многоквартирном доме  
в прежнее состояние на территории  
муниципального образования город  
Армавир

Акт

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Межведомственной комиссией по использованию жилищного фонда при администрации муниципального образования город Армавир, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 12 февраля 2016 года № 222 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)

Собственник,  
 наниматель помещения

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

Начальник управления  
 жилищно-коммунального хозяйства  
 администрации муниципального образования  
 город Армавир

А.А. Баяв