



КОТЛАССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 апреля 2026 г.

№ 437

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

Руководствуясь пунктом 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2. Определить Управление имуществом-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области отраслевым (функциональным) органом администрации, ответственным за подготовку, подписание и направление собственникам и нанимателям жилых помещений предупреждений об устранении последствий самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Двинская правда» и подлежит размещению на официальном сайте Котласского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования

Т.В. Сергеева

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Котласского муниципального округа
Архангельской области
от 13.04.2026 № 437

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 в многоквартирных домах, 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, представлявшего 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

Управление имуществом – хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области (далее – уполномоченный отраслевой (функциональный) орган) 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, актов по результатам обследования жилых помещений, составленных по обращениям граждан, а также материалов проверок органов муниципального контроля.

2.2. Уполномоченный отраслевой (функциональный) орган 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 выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимость на жилое помещение, при отсутствии на кадастровом учете сведений о жилом помещении, 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 уполномоченный отраслевой (функциональный) орган обращения с указанием в нем даты и времени проведения обследования (осмотра) жилого помещения с указанием даты и времени проведения обследования (осмотра) жилого помещения. По результатам обследования (осмотра) помещения на предмет проведения в нем переустройства и (или) перепланировки уполномоченный отраслевой (функциональный) орган составляет акт обследования (осмотра).

2.4. При отказе собственника (нанимателя) в обеспечении доступа в помещение уполномоченный отраслевой (функциональный) орган вправе обратиться за оказанием содействия в правоохранительные органы.

2.5. В течение 10 календарных дней со дня обследования помещения уполномоченный отраслевой (функциональный) орган 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 1 к Порядку.

2.6. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется уполномоченным отраслевым (функциональным) органом с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать шести 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 уполномоченный отраслевой (функциональный) орган.

2.9. В течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние уполномоченный отраслевой (функциональный) орган производит повторное обследование помещения и составляет акт о приемке (отказе в приемке) работ по приведению помещения в прежнее состояние по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, уполномоченный отраслевой (функциональный) орган 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 № 3 к настоящему Порядку (нанимателя) от подписания акта в нем делается соответствующая отметка.

. 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, уполномоченный отраслевой (функциональный) орган в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации направляет в суд заявление о возмещении 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 2.10 настоящего Порядка.

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

К

о

м

у

Куда

(фамилия, имя, отчество - для граждан;

полное наименование организации - для юридических лиц)

(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

Управление имущественно-хозяйственного комплекса администрации
Котласского муниципального округа 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 2
к Порядку
приведения самовольно переустроенного

и (или) перепланированного помещения
в прежнее состояние

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 Управление имуществом-хозяйственного комплекса
администрации Котласского муниципального округа
от " __ " _____ 20__ г. № _____

(выполнено/не выполнено)

Помещение

(приведено/не приведено в прежнее состояние, соответствующее кадастровому паспорту помещения,
в состояние, соответствующее проекту переустройства и (или) перепланировки помещения)

Подписи специалистов, обследовавших помещение:

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) помещения

Приложение 3
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. _____ / _____ / _____