



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

19 августа 2025 г.

город Лермонтов
Ставропольского края

№ 679

Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, администрация города Лермонтова

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Лермонтова Руденко Е.В.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования и подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Лермонтова Ставропольского края».

Глава города Лермонтова

Е.Н. Кобзева

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Лермонтова
от 19 августа 2025 г. № 679

ПОРЯДОК
приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного
жилого помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства
и (или) перепланировки

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда на территории городского округа города Лермонтова Ставропольского края.

1.2. Настоящий Порядок применяется ко всем жилым помещениям, в которых установлен факт самовольного переустройства и (или) перепланировки, и распространяется на собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договору социального найма, допустивших самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.

1.3. Порядок определяет последовательность принятия мер к проведению работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений, расположенных на территории городского округа, в прежнее состояние.

1.4. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения:

проведенные при отсутствии Решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, выданного города Лермонтова Ставропольского края (уполномоченным органом администрации города Лермонтова Ставропольского края);

выполненные с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, имеющегося в обосновывающих материалах Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданного администрацией города Лермонтова Ставропольского края (уполномоченным органом администрации города Лермонтова Ставропольского края).

1.5. Под приведением жилого помещения в прежнее состояние понимается производство работ, в результате которых жилое помещение

будет соответствовать первоначальным техническим, качественным и количественным характеристикам (показателям), которые существовали до момента самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки указанного жилого помещения.

1.6. Мероприятия, направленные на реализацию положений настоящего Порядка, осуществляются межведомственной приемочной комиссией по приемке жилых и нежилых помещений в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки, и перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение (далее по тексту - Комиссия), состав которой утверждается постановлением администрации города Лермонтова.

1.7. Организация деятельности Комиссии осуществляется управлением архитектуры и градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова (далее по тексту - Управление), и инициируется Управлением на основании поступающих обращений государственных и муниципальных органов власти, юридических, физических лиц и иных заявителей, содержащих сведения о самовольном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения на территории городского округа, либо на основании иной информации, которой располагает Управление в ходе осуществления своей непосредственной деятельности в части, касающейся вопросов переустройства и (или) перепланировки жилых помещений на территории городского округа.

1.8. Полномочия Управления и Комиссии в рамках осуществления мероприятий, направленных на приведение самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых помещений в прежнее состояние, определяются настоящим Порядком.

2. Приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние

2.1. Управление не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента поступления обращения или информации, указанных в пункте 1.7 настоящего Порядка, осуществляет следующие действия:

проверяет наличие либо отсутствие Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданного администрацией города Лермонтова Ставропольского края (уполномоченным органом администрации города Лермонтова Ставропольского края);

проверяет наличие либо отсутствие отказа в выдаче акта приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (в случае наличия Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения);

обеспечивает получение информации о собственнике жилого помещения и (или) о нанимателе жилого помещения по договору социального найма;

обеспечивает получение первоначальной технической документации в отношении жилого помещения (технический план, кадастровый паспорт, экспликация помещений поэтажного плана, сведения об инженерных сетях и т.п.);

организует обследование жилого помещения Комиссией с целью установления наличия либо отсутствия факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2.2. По результатам комиссионного обследования жилого помещения составляется соответствующий Акт по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

Акт обследования составляется в присутствии собственника жилого помещения (нанимателя жилого помещения) и предоставляется последнему для подписания, а в случае его отказа от подписания - делается соответствующая отметка.

Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается собственнику (нанимателю) жилого помещения, а два экземпляра передаются на хранение в Управление.

2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента составления Акта обследования жилого помещения, указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка и указывающего на наличие факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, Управление осуществляет подготовку, подписание и направление в адрес собственника жилого помещения (нанимателя жилого помещения) Требование о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого помещения в прежнее состояние (далее по тексту - Требование) с указанием срока и перечня необходимых к проведению восстановительных работ по форме согласно Приложению 2 к настоящему порядку.

2.4. Требование направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения в почтовое отправление или вручается собственнику (нанимателю) жилого помещения под подпись.

2.5. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние определяется Управлением с учетом характера и сложности необходимых к выполнению работ и не может превышать шести календарных месяцев с момента получения собственником (нанимателем) жилого помещения Требования.

Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние подлежит приостановлению на период рассмотрения судебного дела по иску собственника жилого помещения (нанимателя жилого помещения) о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном

состоянии.

2.6. В случае, если при установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выявлено, что были затронуты несущие конструкции жилого помещения, то в Требовании о приведении жилого помещения в прежнее состояние дополнительно указывается о необходимости выполнения восстановительных работ в соответствии с проектом, разработанным юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющими свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

Ремонтно-строительные работы, направленные на восстановление несущих конструкций жилого помещения, должны осуществляться на основании договора с организациями, имеющими свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, за счет средств собственника (нанимателя) жилого помещения.

2.7. Восстановительные работы по приведению жилого помещения в прежнее состояние, связанные с переустройством жилого помещения (установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического, газового или другого инженерно-технического оборудования) осуществляются согласно техническим условиям и проектам, выдаваемым специализированными организациями жилищно-коммунальной сферы и (или) ресурсоснабжающими и эксплуатационными организациями, отвечающими за безопасность технического состояния инженерно-коммунальных сетей и инженерно-технического оборудования.

Проведение указанных в настоящем пункте работ осуществляется за счет средств собственника жилого помещения (нанимателя жилого помещения) с обязательным привлечением специализированных организаций, имеющих соответствующий допуск к выполнению необходимых работ.

В случаях, предусмотренных соответствующими техническими правилами и нормами, после завершения восстановительных работ в отношении инженерных сетей проводятся необходимые испытания.

2.8. В случае, когда восстановительные работы нарушают установленный режим работы внутридомового инженерного оборудования многоквартирного дома, график проведения таких работ согласовывается с обслуживающей (управляющей) организацией с обязательным оповещением жильцов дома путем размещения лицом, допустившим самовольное переустройство и (или) самовольную перепланировку, письменной информации на информационном стенде дома или иным способом.

2.9. В случае, если в результате самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения возникает угроза наступления аварийной ситуации либо угроза потери несущей способности конструкций жилого помещения, работы по предотвращению возможности наступления аварийной ситуации и ее последствий, а также работы по восстановлению несущей способности конструкций жилого помещения производятся специализированными службами и организациями за счет лица, самовольно переустроившего и (или) перепланировавшего жилое помещение.

2.10. Лица, допустившие самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, во избежание захламления мест общего пользования жилого дома и придомовой территории строительным мусором обязаны в период проведения работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние обеспечить уборку и вывоз строительного мусора.

2.11. В период приведения жилого помещения в прежнее состояние собственники жилых помещений (наниматели жилых помещений) обеспечивают свободный доступ в жилые помещения к месту проведения ремонтно-строительных и восстановительных работ представителей Управления, членов Комиссии и лиц, ответственных за содержание и ремонт общего имущества дома, для осуществления контроля за ходом выполнения работ.

2.12. Собственник (наниматель) жилого помещения осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка, и по окончании работ письменно уведомляет об этом Управление архитектуры и градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова (г. Лермонтов, улица Решетника, дом 1, кабинет 30).

При проведении работ, предусмотренных пунктами 2.6, 2.7, 2.9 настоящего Порядка, собственник (наниматель) жилого помещения вместе с письменным уведомлением о завершении приведения жилого помещения в прежнее состояние предоставляет в Управление документальное подтверждение выполнения требований указанных пунктов (копии проектов, технических условий, договоров подряда, актов выполненных работ, результатов технических испытаний инженерных сетей и т.п.).

2.13. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления от собственника (нанимателя) жилого помещения о завершении приведения жилого помещения в прежнее состояние или с даты окончания установленного Требованием срока для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние Управление организует проведение обследования Комиссией жилого помещения с целью приемки работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние и

составления соответствующего Акта по форме согласно Приложению 3 к настоящему порядку.

2.14. Акт о приемке работ по приведению жилого помещения в прежнее состояние составляется в присутствии собственника жилого помещения (нанимателя жилого помещения) и предоставляется последнему для подписания, а в случае его отказа от подписания - делается соответствующая отметка. Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается собственнику (нанимателю) жилого помещения, а два экземпляра передаются на хранение в Управление.

2.15. Если в результате приемки работ Комиссией будет установлен факт неисполнения Требования о приведении жилого помещения в прежнее состояние, то Акт о приемке работ с соответствующей отметкой (вместе с иными документами: Акт обследования, Требование, техническая документация, правоустанавливающие документы и т.д.) передается Управлением в администрацию города Лермонтова для принятия решения об инициировании судебного разбирательства в порядке, предусмотренном статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, положения которой предусматривают возможность предъявления исковых требований:

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

к нанимателю жилого помещения - о расторжении договора социального найма с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

2.16. Действие настоящего Порядка распространяется на нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние, или на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору социального найма, с учетом особенностей, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.17. Учет и хранение документов в рамках действия настоящего Порядка, а также информирование заявителей о результатах рассмотрения их обращений, осуществляется Управлением.

Исполняющий обязанности
заместителя главы
администрации города Лермонтова

Е.В. Руденко

Приложение 1
к Порядку приведения жилого
помещения в прежнее состояние
после самовольного переустройства
и (или) перепланировки,
утвержденному постановлением
администрации города Лермонтова
от 19 августа 2025 г. № 679

Форма

Акт № _____

обследования жилого помещения на предмет установления наличия
(отсутствия) факта самовольного переустройства
и (или) перепланировки

_____ 20 ____ г.

г. Лермонтов

Межведомственной приемочной комиссией по приемке жилых и
нежилых помещений в эксплуатацию после переустройства и (или)
перепланировки, и перевода жилого помещения в нежилое и нежилого
помещения в жилое помещение в составе:

заместителя главы администрации города Лермонтова (блок жилищно-
коммунального хозяйства, имущественных отношений, строительства и
архитектуры)

начальника управления архитектуры, градостроительства и
землепользования администрации города Лермонтова – главного архитектора
начальника управления жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Лермонтова

руководителя Межрегионального Управления № 101 Федерального
медико-биологического агентства России - Главного государственного
санитарного врача по соответствующим обслуживаемым организациям на
территории города Лермонтова

действующая в рамках Постановления администрации города Лермонтова
«Об утверждении Порядка приведения жилого помещения в прежнее
состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки» от
_____ № _____,

провела обследование

_____,
(указать вид жилого помещения: дом, квартира, комната и т.п.)

По адресу _____
собственник (наниматель) жилого помещения:

(Ф.И.О., паспорт, реквизиты документа о правах на жилое помещение)

Основание для проведения обследования жилого помещения:

(обращение заявителя: Ф.И.О. или наименование организации, иная информация)

В результате обследования жилого помещения установлено:

(описание фактического состояния жилого помещения и выявленных признаков переустройства и (или) перепланировки)

Заключение:

(вывод о наличии либо отсутствии факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения)

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) жилого помещения,

один экземпляр получен.

(Ф.И.О., подпись)

Особые отметки:

(об отказе собственника (нанимателя) жилого помещения от подписания и (или) получения акта)

Сведения об иных лицах, привлеченных для обследования жилого помещения:

(Ф.И.О., должность, подпись; цель привлечения)

Подписи членов комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

Приложение 2
к Порядку приведения жилого
помещения в прежнее состояние
после самовольного переустройства
и (или) перепланировки,
утвержденному постановлением
администрации города Лермонтова
от 19 августа 2025 г. № 679

Форма

Требование № ____
о приведении самовольно переустроенного
и (или) перепланированного жилого помещения
в прежнее состояние

_____ 20 ____ г.

г. Лермонтов

Кому:

(Ф.И.О. собственника (нанимателя) жилого помещения)

Куда:

(адрес места жительства (фактического проживания) собственника
(нанимателя) жилого помещения)

Управлением архитектуры и градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова Ставропольского края (далее по тексту - Управление), действующим в рамках Постановления администрации города Лермонтова «Об утверждении Порядка приведения жилого помещения в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки» от _____ № _____, на основании Акта обследования жилого помещения от _____ № _____ (копия прилагается), установлено, что в жилом помещении по адресу:

проведены самовольное переустройство и (или) перепланировка (ненужное зачеркнуть) при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения либо с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (ненужное зачеркнуть):

(указать вид(ы) самовольно проведенных работ)

В целях устранения выявленных нарушений Управление требует в течение

_____ с момента получения настоящего Требования привести жилое помещение в прежнее состояние путем выполнения

следующих мероприятий (восстановительных работ):

Производство ремонтно-строительных (восстановительных) работ необходимо

осуществлять в будние дни с _____ часов до _____ часов, а в выходные и праздничные дни с _____ часов до _____ часов.

О выполнении настоящего Требования Вам необходимо уведомить Управление (город Лермонтов, улица Решетника, дом № 1, кабинет 30) в письменной форме, а также обеспечить доступ в жилое помещение для приемки выполненных мероприятий (работ).

Управление предупреждает Вас, что в соответствии с положениями статьи 29 Жилищного кодекса РФ лицо, допустившее самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, несет предусмотренную законодательством ответственность, а в случае неисполнения требования о приведении жилого помещения в прежнее состояние - допускается возможность продажи жилого помещения с публичных торгов на основании соответствующего судебного решения, принятого в отношении собственника жилого помещения, либо расторжение договора социального найма на основании соответствующего судебного решения, принятого в отношении нанимателя жилого помещения.

Исполняющий обязанности
заместителя главы
администрации города Лермонтова

Ф.И.О.

Отметка о нарочном вручении Требования:

вручил

(должность, Ф.И.О., подпись, дата)

получил

(Ф.И.О. собственника (нанимателя) жилого помещения, подпись, дата)

Приложение 3
к Порядку приведения жилого
помещения в прежнее состояние
после самовольного переустройства
и (или) перепланировки,
утвержденному постановлением
администрации города Лермонтова
от 19 августа 2025 г. № 679

Форма

Акт № _____

о приемке работ по приведению самовольно переустроенного
и (или) перепланированного жилого помещения
в прежнее состояние

_____ 20 ____ г.

г. Лермонтов

Межведомственной приемочной комиссией по приемке жилых и
нежилых помещений в эксплуатацию после переустройства и (или)
перепланировки, и перевода жилого помещения в нежилое и нежилого
помещения в жилое помещение в составе:

заместителя главы администрации города Лермонтова (блок жилищно-
коммунального хозяйства, имущественных отношений, строительства и
архитектуры)

начальника управления архитектуры, градостроительства и
землепользования администрации города Лермонтова – главного архитектора
начальника управления жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Лермонтова

руководителя Межрегионального Управления № 101 Федерального
медико-биологического агентства России - Главного государственного
санитарного врача по соответствующим обслуживаемым организациям на
территории города Лермонтова

действующая в рамках Постановления администрации города Лермонтова
«Об утверждении Порядка приведения жилого помещения в прежнее
состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки»
от _____ № _____, провела обследование _____

_____,
(указать вид жилого помещения: дом, квартира, комната и т.п.)
по адресу _____

Собственник (наниматель) жилого помещения:

(Ф.И.О., паспорт, реквизиты документа о правах на жилое помещение)

Основание для проведения обследования жилого помещения:

(указать Требование о приведении жилого помещения в прежнее состояние)

В результате обследования жилого помещения установлено:

1. К приемке предъявлены следующие работы:

2. Выполнение работ осуществлялось:

(указать: подрядчиком (наименование) или самостоятельно)

3. Работы выполнялись в период:
начало

окончание

4. Предоставлены следующие документы (при наличии):

(договор подряда, проект, технические условия, результаты испытаний и т.п.)

Заключение: Требование о приведении жилого помещения в прежнее состояние № _____ от _____ г. исполнено / не исполнено (ненужное зачеркнуть).

Замечания и дополнения:

Акт составлен в присутствии собственника (нанимателя) жилого помещения, один экземпляр получен.

(Ф.И.О., подпись)

Особые отметки:

(об отказе собственника (нанимателя) жилого помещения от подписания и (или) получения акта)

Сведения об иных лицах, привлеченных для обследования жилого помещения:

(Ф.И.О., должность, подпись; цель привлечения)

Подписи членов комиссии:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____