



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2024

ст-ца Тбилисская

№ 745

**Об утверждении порядка приведения самовольно  
переустроенного и (или) перепланированного  
помещения в многоквартирном доме в прежнее  
состояние на территории муниципального  
образования Тбилисский 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», руководствуясь статьями 31, 60, 66 Устава муниципального образования Тбилисский район, постановляю:

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

2. Муниципальному казенному учреждению «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский района» (Яншин Р.С.) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

3. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования

2

Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ, строительству, архитектуре Сергеева А.С.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы  
муниципального образования  
Тбилисский район



Т.В. Кириченко

## Приложение

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Тбилисский район  
от 22.07.2024 № 425

**ПОРЯДОК**  
**приведения самовольно переустроенного**  
**и (или) перепланированного помещения**  
**в многоквартирном доме в прежнее состояние**  
**на территории муниципального образования**  
**Тбилисский район**

## 1. Общие положения

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования Тбилисский 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 Тбилисский 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. Выявление факта самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме осуществляется администрацией муниципального образования Тбилисский район через муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства муниципального образования Тбилисский район» (далее – уполномоченный орган).

Проверка приведения самовольно переустроенного и (или) самовольно перепланированного помещения в прежнее состояние осуществляется межведомственной комиссией по оценке и использованию жилищного фонда на территории муниципального образования Тбилисский 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 привлечь 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) перепланировке 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  
заместителя главы муниципального  
образования Тбилисский район,  
начальника управления по ЖКХ,  
строительству, архитектуре



А.С. Сергеев

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

**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  
осуществления самовольного переустройства и (или) перепланировки  
помещения в многоквартирном доме.

« \_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О. уполномоченного лица

Исполняющий обязанности  
заместителя главы муниципального  
образования Тбилисский район,  
начальника управления по ЖКХ,  
строительству, архитектуре



А.С. Сергеев

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

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(населенный пункт)

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

\_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного органа)  
в составе: \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_ (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,

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.)

Исполняющий обязанности  
заместителя главы муниципального  
образования Тбилисский район,  
начальника управления по ЖКХ,  
строительству, архитектуре



А.С. Сергеев

Приложение № 3  
к Порядку приведения  
самовольно переустроенного и (или)  
перепланированного помещения  
в многоквартирном доме  
в прежнее состояние на территории  
муниципального образования  
Тбилисского 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 нужно), 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, **т р е б у ю:**

1. привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное нежилое помещение в многоквартирном доме, расположенное 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  
Тбилисский район

(подпись)

(Ф.И.О.)

Исполняющий обязанности  
заместителя главы муниципального  
образования Тбилисский район,  
начальника управления по ЖКХ,  
строительству, архитектуре



А.С. Сергеев

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

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(населенный пункт)

Межведомственной комиссией по оценке и использованию жилищного фонда на территории муниципального образования Тбилисский район 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 в прежнее состояние.

(ненужное зачеркнуть)

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  
заместителя главы муниципального  
образования Тбилисский район,  
начальника управления по ЖКХ,  
строительству, архитектуре

 А.С. Сергеев