

государственно-правовое управление администрации Губернатора Астраханской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов, в установленный законом срок.

3.2. В течение десяти дней после дня принятия настоящего постановления администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» направить его в прокуратуру Кировского района г. Астрахани для проведения антикоррупционной экспертизы и проверки на предмет законности.

4. Настоящее постановление администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» возложить на первого заместителя главы муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

Глава муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»



И.А. Редькин

Утвержден
постановлением администрации
муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»
от 16.12.2025 № 1572

**Порядок приведения самовольно переустроенного и (или)
перепланированного помещения в многоквартирном
доме в прежнее состояние на территории муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние на территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» разработан в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет последовательность принятия мер отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в лице управления по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее - управление), направленное на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме, расположенного на территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань», в прежнее состояние (далее - Порядок).

1.2. Требования настоящего Порядка распространяются на собственника помещения в многоквартирном доме (далее - собственник помещения) и нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - наниматель жилого помещения), которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано.

1.3. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные:

- при отсутствии решения управления о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

- с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого управлением принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

1.4. Лица, указанные в п. 1.2 настоящего Порядка самовольно перепланировавшее и (или) переустроившее жилое помещение, несут предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

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

1.6. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения не применяется в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

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

2.1. Исполнение требований настоящего Порядка осуществляет управление.

2.2. Основанием для начала процедуры приведения самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории муниципального образования Городской округ город Астрахань в прежнее состояние является:

2.2.1. Решение управления об отказе в выдаче акта приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в связи с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого управлением принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2.2.2. Вступившее в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии;

2.2.3. Поступление материалов проверки от органов, уполномоченных на выявление и пресечение нарушений требований, установленных жилищным законодательством, по факту выявленных самовольных переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме с приложением акта о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

2.3. В течение пятнадцати дней с момента поступления указанных в пункте 2.2 Порядка документов, управление осуществляет подготовку и направление собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) требования, заказным письмом с уведомлением, согласно приложению к настоящему Порядку.

2.4. Требование о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - требование) считается доставленным в случаях, если оно поступило собственнику помещения (нанимателю жилого помещения), которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не

было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Данное требование считается доставленным, если собственник помещения (наниматель жилого помещения) в многоквартирном доме уклонился от получения корреспонденции.

2.5. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется управлением с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать шести месяцев с момента получения собственником помещения (нанимателем жилого помещения) в многоквартирном доме письменного требования, а в случае, если данное требование поступило собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) в многоквартирном доме, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было вручено собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) и не ознакомился с ним, - с момента истечения срока хранения данного требования в почтовом отделении связи.

2.6. На основании решения суда, вступившего в законную силу, помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

2.7. Собственник помещения (наниматель жилого помещения) в многоквартирном доме осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного пунктом 2.5 Порядка. По окончании работ собственник помещения (наниматель жилого помещения) в многоквартирном доме в течение четырнадцати рабочих дней в письменной произвольной форме уведомляет управление о приведении помещения в прежнее состояние с предоставлением надлежаще заверенной копии технического паспорта помещения и технического заключения, выданных специализированной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации, подтверждающих приведение помещения в прежнее состояние, либо направляет решение суда, вступившее в законную силу, о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

3. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

3.1. Если помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в срок, указанный в пункте 2.5 Порядка, при условии непринятия судебного решения, предусмотренного пунктом 2.6 Порядка, управление в течение одного месяца с момента окончания срока, указанного

в пункте 2.5 Порядка, осуществляет подготовку и направление искового заявления в суд с требованием:

1) в отношении собственника помещения о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения в многоквартирном доме средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения в многоквартирном доме 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.

3.2. 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 3.1. настоящего Порядка договору, уполномоченное структурное подразделение управления 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 Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Заключительные положения

4.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регламентируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение
к Порядку
приведения самовольно
переустроенного
и (или) перепланированного помещения
в многоквартирном доме
в прежнее состояние
на территории муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»

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

Кому _____

(фамилия, имя, отчество - для граждан;

полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда _____

(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

Отдел (управление, комитет и др.) администрации муниципального образования
полное наименование муниципального образования _____ 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.

(занимаемая должность, подпись, Ф.И.О.)

