

Кадастровая палата по Москве разъясняет основные изменения жилищного законодательства, регулирующие переустройство и перепланировку помещений

27.02.2019

8 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 27.12.2018 № 558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации в части упорядочивания норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме» (далее – Закон), согласно которому требования жилищного законодательства к организации проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) применяются как в отношении жилых, так и нежилых помещений.

Согласно вступившим в силу изменениям в статьях Жилищного кодекса Российской Федерации, касающихся проведения перепланировок и переустройства в многоквартирных домах, термин «жилые помещения» заменяется на «помещения в многоквартирном доме». Таким образом, устанавливается единый порядок организации проведения переустройства, перепланировки как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме: виды переустройства и перепланировки, основания проведения, порядок согласования с органами местного самоуправления, завершения этих работ, последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки и другое.

Кроме того, дополняются полномочия органов государственного жилищного надзора вопросами предупреждения, выявления и пресечения нарушений при перепланировке (или) переустройстве помещений в многоквартирном доме.

С 08.01.2019 к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД отнесено принятие решений:

- о переустройстве и перепланировке помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,
- об определении лиц, уполномоченных от имени собственников на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в МКД.

Введено требование о необходимости представления в орган местного самоуправления, осуществляющий согласование проведения переустройства или перепланировки, протокола общего собрания собственников помещений в МКД о согласии всех собственников на проведение переустройства и (или) перепланировки, если такие работы невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в доме.

Кроме того, орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля наделяется полномочием по проведению внеплановой проверки при поступлении информации о фактах нарушения требований к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме.

Корректируется норма о праве должностных лиц надзорных органов беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа данного органа о назначении проверки посещать помещения в многоквартирном доме и проводить его обследование. Теперь для этого требуется согласие не только собственников обследуемых помещений, но и нанимателей.

Принятие данного Закона позволило закрепить ответственность лиц за самовольное осуществление переустройства и перепланировки любого (в том числе нежилого) помещения в МКД.

Адрес страницы: <http://tushino-juzhnoe.mos.ru/presscenter/news/detail/7915287.html>
