

**Уважаемы коллеги, уважаемые
участники семинара!**

**Начинаем VII цикл обучающих
семинаров в рамках проекта
«Школа грамотного потребителя» в
Восточном
административном округе.**

Тема:

«Согласование переустройства и перепланировки помещений в жилых домах. Деятельность Мосжилинспекции и управляющих компаний по выявлению и прекращению несанкционированных переустройств и перепланировок в рамках реализации постановления Правительства Москвы от 25.10.2011 №508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах (в редакции постановления Правительства Москвы от 25.06.2013 №408-ПП)»».

Информация об округе :

- 16 районов

<u>Богородское</u>
<u>Вешняки</u>
<u>Восточное Измайлово</u>
<u>Восточный</u>
<u>Гольяново</u>
<u>Ивановское</u>
<u>Измайлово</u>
<u>Косино-Ухтомский</u>
<u>Метрогородок</u>
<u>Новогиреево</u>
<u>Новокосино</u>
<u>Перово</u>
<u>Преображенское</u>
<u>Северное Измайлово</u>
<u>Соколиная гора</u>
<u>Сокольники</u>



Штат Инспекции по надзору за переустройством помещений в жилых домах по ВАО состоит из 11 сотрудников, 6 из которых являются инспекторами по районам.

С каталогами альбомов А и В типовых предлагаемых планировок можно ознакомиться на сайтах:

института МНИИТЭП (<http://www.mniitep.ru>) и Мосжилинспекции (<http://mgi.mos.ru>).

Согласование переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах и жилых домах и оформление приемочной комиссией акта о завершенном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах и жилых домах являются государственной услугой (далее – гос.услуга) и она оказывается гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на безвозмездной основе.

23 апреля 2014 года принято постановление Правительства Москвы № 219-ПП «Об организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных услуг на территории города Москвы». Этим постановлением на Государственное бюджетное учреждение «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» (далее – МФЦ) возложены функции по организации предоставления государственных услуг по принципу «одного окна».

На основании вышеназванного постановления Правительства Москвы от 23.04.2014 № 219-ПП предоставление гос.услуг в МФЦ может осуществляться по «экстерриториальному принципу» вне зависимости от места регистрации заявителя (п.1.4).

В Восточном административном округе города
Москвы в настоящее время открыто **12**
(двенадцать) Многофункциональных центров в
следующих районах: *Измайлово, Соколиная Гора,
Восточный, Косино-Ухтомский, Новогиреево,
Вешняки, Ивановское, Восточное Измайлово,
Новокосино, Перово, Богородское и
Метрогородок, Северное Измайлово*

Дополнительную информацию по данному вопросу
можно получить на официальном сайте
Мосжилинспекции - <http://mgi.mos.ru> и через
Портал государственных и муниципальных услуг
города Москвы - <https://pgu.mos.ru/>.

Адреса и работу МФЦ *в режиме on-line* также
можно посмотреть на сайте: pgu.mos.ru/ru/mfs/.

Также заявитель вправе обратиться за получением государственной услуги в электронном виде посредством направления электронного заявления через Портал государственных и муниципальных услуг (функций) города Москвы ([http://pgu.mos.ru/ru/.](http://pgu.mos.ru/ru/))

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 №508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах» (в ред. постановления Правительства Москвы от 25.06.2013 № 408-ПП) существует два типа мероприятий по перепланировке и (или) переустройству:

- требующие предварительного получения согласования (разрешения) Мосжилинспекции на выполнение работ по реализации таких мероприятий;
- мероприятия по перепланировке (переустройству), которые допускается выполнять без получения предварительного согласования (разрешения) Мосжилинспекции.

При производстве работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах **не допускается:**

1. Ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан,

в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям.

2. Переустройство помещений или смежных с ним помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

3. Затрагивание помещений в многоквартирном доме, состоящих на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без соответствующего разрешения начальника штаба.

4. Нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение.

5. Установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

6. Ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

7. Увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.

8. Перенос радиаторов отопления в лоджии, балконы и веранды.

9. Устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.

10. Нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.

11. Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

12. Устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов (в многоквартирных домах типовых серий).

13. Перевод технических подполий в подвалы.

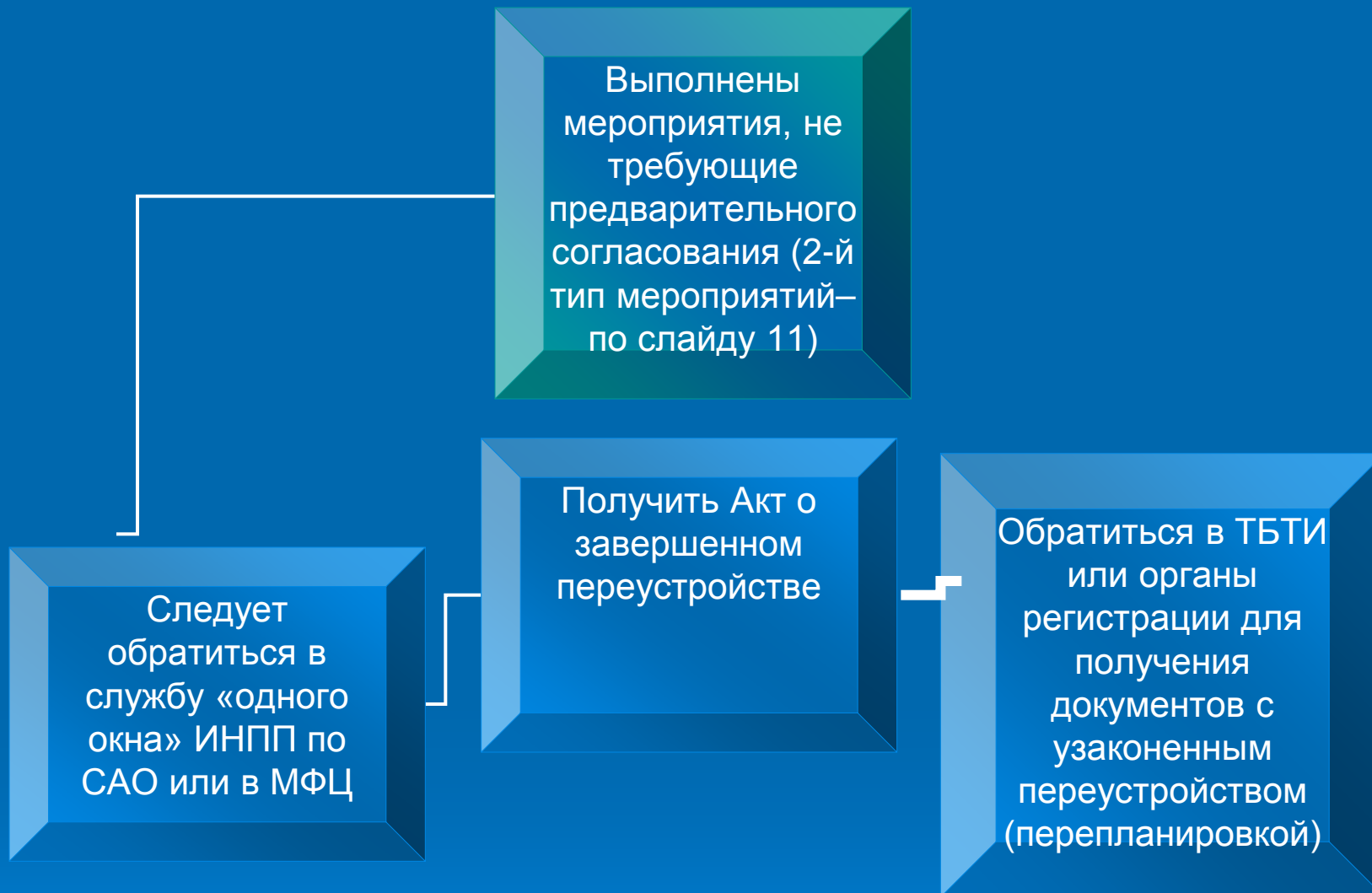
14. Устройство лоджий и террас и балконов на вторых и выше этажах.

15. Переустройство чердака, технического этажа.

16. Мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

17. Объединение кухонных газифицированных помещений с жилыми.

По разработанным и утвержденным проектам строительства, реконструкции и капитального ремонта, в том числе связанным с передачей в пользование части общего имущества, государственный строительный надзор за работами, относящимися к реконструкции многоквартирных домов (в том числе устройство мансарды (мансардного этажа) в чердачном пространстве; устройство внутреннего или антресольного этажа; увеличение строительной высоты многоквартирного дома за счет надстройки технического этажа; устройство пристройки к многоквартирному дому осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы.



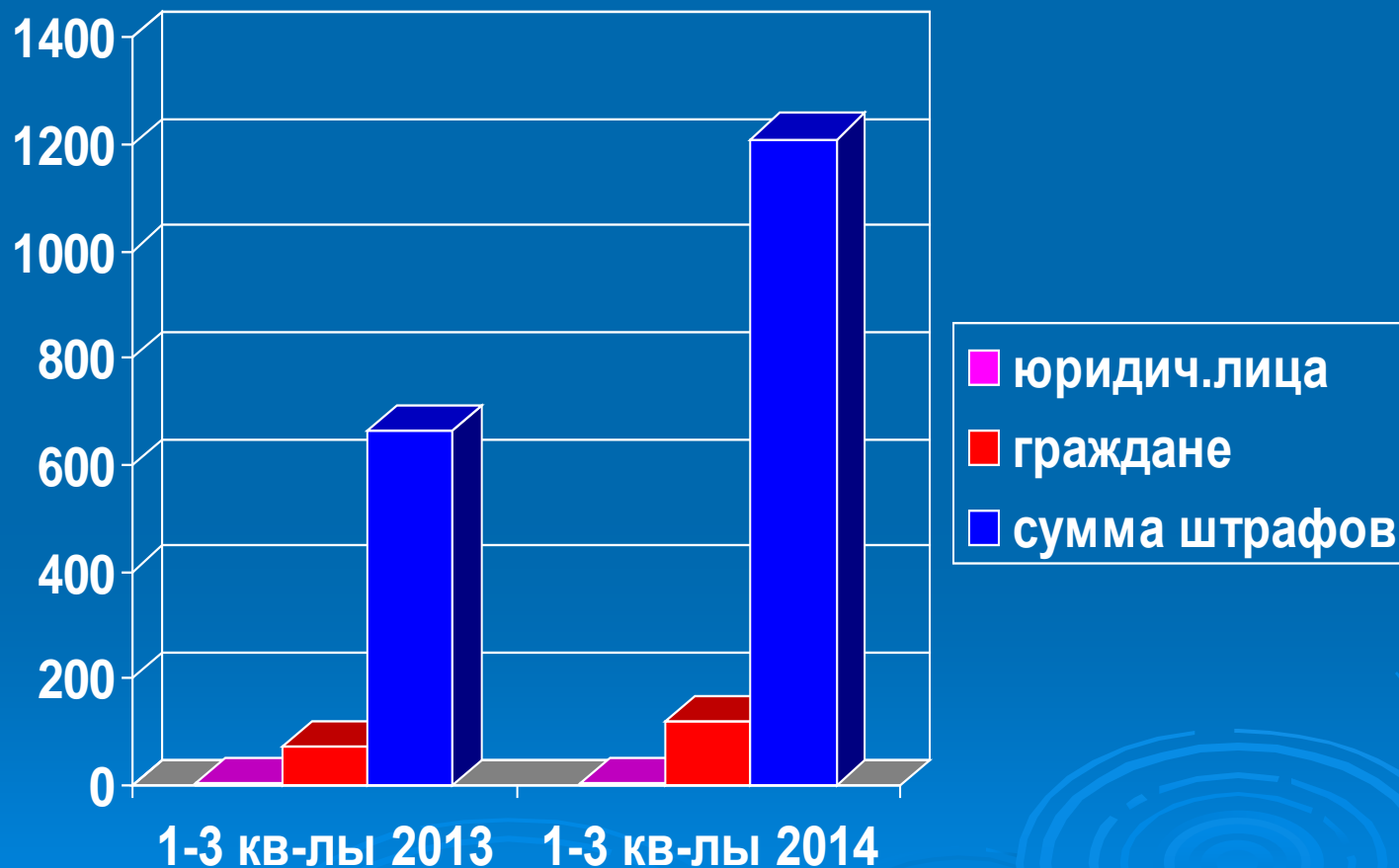
Перечень работ при производстве или планировании перепланировки, связанных с передачей в пользование части общедомового имущества собственников помещений в доме, определен в Приложении 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.10.2011 №508-ПП. Достоверность сведений, содержащихся в протоколе, заверяется управляющей компанией.

Теперь об ответственности за ненадлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п.2.3 ст.161 ЖК РФ управляющая организация несёт ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, ТСЖ или ЖСК.

Применение Инспекцией административного воздействия (штрафных санкций) к собственникам и пользователям помещений.



Ужесточение штрафных санкций по нежилым помещениям.

Статья 9.12. Проведение работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме, не являющимся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, без согласования уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы или с нарушением условий такого согласования, - влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от 2000 до 2500 рублей,**
- на должностных лиц – от 5000 до 50000 рублей,**
- на юридических лиц – от 300000 до 350000 рублей.**

Статья 29 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает обращение в суд с иском к лицам, самовольно переустроившим и (или) перепланировавшим жилое помещение, специального субъекта - органа, осуществляющего согласование перепланировки и (или) переустройства жилого помещения.

Таким образом, **собственники помещений в многоквартирном доме, владельцы помещений, не являющиеся собственниками, а также объединения собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и жилищно-строительные кооперативы, вправе самостоятельно обращаться в суд с требованиями к лицам, самовольно переустроившим и (или) перепланировавшим жилое помещение, в порядке, предусмотренном соответственно статьями 304 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, и такие требования подлежат рассмотрению судами.**

Далее представляем фото с нарушениями –
использование не по назначению общедомового
имущества, самовольные действия по
перепланировке.

Увеличение проема в несущей стене под железобетонными ригелями



Демонтаж ограждающих перил на лестничном марше



Самовольное устройство проема в несущей стене



Спасибо за внимание!