

# **Об оптимизации процедуры согласования переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в ЖИЛЫХ ДОМАХ**

**1. Существенное сокращение перечня видов работ по переустройству и (или) перепланировке помещений, требующих согласования со стороны органов исполнительной власти города Москвы. В частности, отмена согласования следующих видов работ:**

- переустановка сантехнических приборов в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь;
- устройство самораздвижных или карусельных дверей и витрин из легких быстровозводимых конструкций без изменения внешних габаритов помещений;
- замена столярных элементов фасада (с изменением рисунка);
- разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные), за исключением разборки ненесущих перегородок, воспринимающих дополнительную, сверхнормативную нагрузку перекрытий (разгружающих перегородок);
- устройство проемов в ненесущих перегородках (исключая межквартирные);
- устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия;
- остекление лоджий и балконов;
- изменение материалов и пластики внешних конструкций, балконов и лоджий;
- заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах (за исключением случаев заделки самовольно выполненных проемов);
- установка или перестановка нагревательных (отопительных) и газовых приборов (за исключением случаев установки и перестановки газовых приборов с прокладкой дополнительных подводящих сетей);
- изменение конструкции полов (за исключением строительно-монтажных работ по изготовлению полов и (или) изменению конструкции полов);
- замена и (или) установка дополнительного оборудования (инженерного, технологического) с увеличением энерго-, водопотребления и (или) с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей (за исключением указанных работ в нежилых помещениях жилых домов);
- установка наружных технических средств (антенн, защитных сеток), за исключением установки технических средств, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения.

По оценкам, отмена указанных согласований затрагивает от 50% до 70% всех работ, выполняемых в ходе перепланировки и (или) переустройства помещений в жилых домах.

Сохранение согласования в отношении иных видов работ обусловлено исключительно необходимостью соблюдения требований безопасности проживания в жилых домах.

## **2. Оптимизация процедуры на всех этапах осуществления перепланировки и (или) переустройства жилых помещений.**

В этих целях предложены следующие меры.

Формирование в свободном доступе библиотеки типовых проектов перепланировки и (или) переустройства, согласованных с авторами проектов зданий и Мосжилинспекцией. В Москве учтено около 19 тыс. жилых зданий, построенных по типовым проектам. Уже готовятся типовые проекты перепланировок и (или) переустройства по 80% из них, что значительно упростит процедуру согласования.

Упрощение процедуры согласования проекта с органами исполнительной власти. Из числа согласующих органов исключаются МЧС России и Роспотребнадзор с возложением их функций по анализу проектов на Мосжилинспекцию. Упрощенная процедура согласования проекта с Москомнаследием предусматривает сокращение случаев проведения историко-культурной экспертизы и соответственно расходов граждан (распространяется на 500 жилых зданий-памятников истории и культуры, в которых проживает около 50 тыс. граждан).

Гражданам предоставляется право выбора форм контроля проведения работ по перепланировке и (или) переустройству (государственный контроль или авторский надзор). При выборе авторского надзора Мосжилинспекция осуществляет контроль лишь на заключительном этапе.

Предельный срок проведения работ по перепланировке и (или) переустройству увеличивается с четырех месяцев до одного года с предоставлением собственникам жилых помещений права продлевать этот срок в уведомительном порядке.

Из комиссий по приемке произведенных работ исключаются представители управ районов, а также управляющих компаний в случаях, если перепланировка и (или) переустройство не затрагивает общедомового имущества.

Существенно упрощается и порядок согласования ранее осуществленного переустройства и (или) перепланировки жилья (при безусловном учете требований безопасности).

В целом новые процедуры согласования проектов перепланировки и (или) переустройства помещений позволят существенно сократить временные и финансовые затраты граждан.

## **3. Усиление административной ответственности за самовольную перепланировку и (или) переустройство.**

С учетом того, что отныне согласованию будут подлежать только работы, требующие наличия профессиональных навыков исполнителей и непосредственно влияющие на безопасность проживания граждан, принято решение активизировать работу по привлечению к административной ответственности за самовольную перепланировку и (или) переустройство жилых помещений, а также за действия (бездействие), которые представляют угрозу жизни и здоровью жильцов дома.

Будет установлен порядок осуществления Мосжилинспекцией полномочия требовать приведения самовольных переустроенных и (или) перепланированных помещений в прежнее состояние. За неисполнение законных требований Мосжилинспекции будут неукоснительно применяться меры административного воздействия в виде штрафов. При этом уплата штрафа не снимает с лица, осуществившего незаконную

перепланировку и (или) переустройство, ответственность за приведение помещения в прежнее состояние.