



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И**  
**КАДРОВОЙ РАБОТЫ**

630099, г. Новосибирск - 99  
Красный проспект, 34  
Тел./ факс 227-40-43

от 26.12.2018 № 23/3.3/01266

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе администрации  
Центрального округа по  
Железнодорожному,  
Заельцовскому и Центральному  
районам города Новосибирска

Канунникову С. И.

**Заключение**

**по результатам экспертизы постановления мэра города Новосибирска  
от 15.06.2006 № 690 «Об утверждении Порядка получения документа о  
согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или)  
перепланировки жилого помещения»**

Департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 3.5 Положения о департаменте правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.12.2015 № 7488, и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2018 год, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 25.12.2017 № 5735-а, проведена экспертиза постановления мэра города Новосибирска от 15.06.2006 № 690 «Об утверждении Порядка получения документа о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» (далее – муниципальный правовой акт).

Муниципальный правовой акт разработан администрацией Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска (далее – разработчик акта), опубликован в издании «Вечерний Новосибирск» № 115 от 21.06.2006.

Целью муниципального правового регулирования является определение процедуры получения документа о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в городе Новосибирске. Муниципальный правовой акт направлен на урегулирование общественных отношений, участники которых юридические и физические лица, имеющие намерения осуществить переустройство и (или) перепланировку

находящегося у них в собственности жилого помещения, а также администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска, администрации районов города Новосибирска (далее – администрация района).

Правовое регулирование обусловлено полномочием органов местного самоуправления по согласованию переустройства и перепланировки жилых помещений, установленным пунктом 7 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации. При разработке муниципального правового акта разработчик акта руководствовался главой 4 ЖК РФ, регулирующей порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.

В ходе проведения экспертизы муниципального правового акта в период с 01.10.2018 по 31.10.2018 проведены публичные консультации, уведомление о проведении публичных консультаций было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.novosibirsk.ru/pravdocs.aspx>. Также о проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы: Новосибирская торгово-промышленная палата, Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области Вязовых В. А., Новосибирская городская торгово-промышленная палата, Межрегиональная Ассоциация руководителей предприятий, муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства», Новосибирское областное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», члены экспертного совета по оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска. В период проведения публичных консультаций предложения по муниципальному правовому акту не поступали. Уполномоченный по защите прав предпринимателей и МАУ «ГЦРП» сообщили об отсутствии у них предложений и замечаний по муниципальному правовому акту.

При проведении экспертизы положения муниципального правового акта анализировались во взаимосвязи со сложившейся практикой их применения, определялся характер и степень воздействия положений муниципального правового акта на регулируемые отношения в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, устанавливалось наличие (отсутствие) затруднений в ее осуществлении, вызванных применением положений муниципального правового акта.

Муниципальным правовым актом утвержден Порядок получения документа о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (далее – Порядок), который определяет процедуру получения документов о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в городе Новосибирске, завершения переустройства и (или) перепланировки жилых

помещений и устранения последствий самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки.

Так, согласно пункту 3 Порядка для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо представляет в администрацию района по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через государственное автономное учреждение Новосибирской области «Многофункциональный центр организации предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области» заявление по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266, и иные документы, предусмотренные частью 2 статьи 26 ЖК РФ (подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и др.).

Администрация района по результатам рассмотрения заявления и документов в срок не позднее чем через сорок пять дней со дня представления заявителем документов, принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения оформляется по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266, и является основанием для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения принимается в случаях, установленных частью 1 статьи 27 ЖК РФ (представление документов в ненадлежащий орган, несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства и др.) (пункты 5, 5.1 Порядка).

В пунктах 6 - 8 Порядка установлены особенности завершения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений. Так, завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии, назначаемой приказом главы администрации района, по установленной в приложении к Порядку форме. Приемочная комиссия в течение пяти рабочих дней со дня принятия выполненных ремонтно-строительных работ и подписания акта о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения направляет его в администрацию района. Администрация района в течение пяти рабочих дней со дня получения акта приемочной комиссии направляет его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Согласно пункту 9 Порядка в случае самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения администрация района в соответствии со статьей 29 ЖК РФ устанавливает собственнику или нанимателю жилого помещения разумный срок и порядок приведения жилого помещения в прежнее состояние и обращается в суд с иском к собственнику о продаже с публичных торгов такого жилого помещения либо к нанимателю о расторжения договора социального найма.

Установленное разработчиком акта правовое регулирование обеспечивает реализацию полномочий органов местного самоуправления по согласованию переустройства и перепланировки жилых помещений, а также прав граждан и юридических лиц на переустройство и (или) перепланировку принадлежащих им жилых помещений в целях повышения уровня благоустройства и комфортности проживания в этих помещениях и их потребительских качеств.

За период 2014 - 2018 годы администрациями районов было согласовано проведение около 4 тысяч переустройств (перепланировок) жилых помещений (2014 год – 950, 2015 год – 883, 2016 год – 702, 2017 год – 728, прошедший период 2018 года – 677). Приведенные количественные показатели свидетельствуют об эффективности выбранного разработчиком акта механизма правового регулирования.

При проведении экспертизы департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска в муниципальном правовом акте не выявлены положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Начальник департамента



М. А. Маслова