

ЗАКЛЮЧЕНИЕ об экспертизе

Постановления Главы города Реутов от 13.08.2015 № 308-ПГ «Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние в городе Реутов Московской области»

Экономическое управление Администрации городского округа Реутов в соответствии с пунктом 20 Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Реутов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного Постановлением Администрации города Реутов от 05.07.2016 №126-ПА, составило заключение об экспертизе Постановления Главы города Реутов от 13.08.2015 № 308-ПГ «Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние в городе Реутов Московской области» (далее Постановление).

Постановление размещено на официальном сайте Администрации городского округа Реутов в разделе документы Совета депутатов.

Разработчик муниципального нормативного правового акта городского округа Реутов: Отдел градостроительной деятельности, строительства и архитектуры в составе Управления по архитектуре и градостроительству Администрации города Реутов.

Цели правового регулирования.

Постановление принято с целью исполнения пункта 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние в городе Реутов Московской области разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003.

Основания для проведения экспертизы.

Экспертиза Постановления проводится в соответствии с планом проведения экспертизы Экономическим управлением Администрации городского округа Реутов Московской области с целью изучения документа на предмет наличия положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Содержание и область правового регулирования.

Определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования: юридические и физические лица независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, а также индивидуальные предприниматели, являющиеся собственниками жилого (нежилого) помещения.

Настоящим Постановлением определяется:

- порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние в городе Реутов Московской области, в целях обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда.
- порядок последовательности принятия мер по установлению факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения и проведению работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных жилых (нежилых) помещений, расположенных на территории города Реутов Московской области, в прежнее состояние.

Информация о проведении публичных консультаций.

Публичные консультации в рамках экспертизы Решения проводились в период с 02.10.2017 по 17.10.2017.

Уведомление о проведении публичных консультаций, текст Постановления, опросной лист в целях сбора мнений участников регулируемых отношений и других заинтересованных лиц были размещены 2 октября 2017 года на официальном сайте Администрации городского округа Реутов reutov@reutov.net раздел «Поддержка предпринимательства» - «Оценка регулирующего воздействия».

Участникам публичных консультаций предлагалось выразить своё мнение путём заполнения размещённого вопросника с дальнейшим его направлением по электронной почте на адрес: ekonomika.adm@mail.ru в виде прикрепленного файла, составленного (заполненного) по прилагаемой форме или на бумажном носителе нарочно по адресу: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д.27, Экономическое управление Администрации городского округа Реутов.

Одновременно извещение о проведении экспертизы Решения было направлено в Союз «Реутовская торгово-промышленная палата» и НО «Реутовский городской фонд поддержки малого предпринимательства».

Дополнительными формами публичных консультаций явились телефонный опрос субъектов предпринимательской деятельности (6 участников)

Личные встречи с субъектами предпринимательской деятельности и представителями бизнес-объединений (3 участника).

Общее количество участников публичных консультаций составило 9, из которых 100% - представители субъектов предпринимательской деятельности

В публичных консультациях приняли участие организации, представляющие интересы предпринимателей Союз «Реутовская торгово-промышленная палата» и НО «Реутовский городской фонд поддержки малого предпринимательства», Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городском округе Реутов.

Иная информация о подготовке настоящего заключения

Экспертиза рассматриваемого Постановления проводится впервые.

Оценка регулирующего воздействия проекта Постановления не проводилась.

За период с 01.01.2017 по 01.11.2017 поступило 16 заявлений по согласованию переустройства и планировки помещений от физических лиц, являющихся собственниками помещений и сдающих в аренду субъектам малого предпринимательства. Принято 10 положительных решений, 6 заявлений отклонено в связи с невыполнением части 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации по причине не согласия 100% собственников многоквартирного дома. В данной статье установлено, что если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без

присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Поступление дополнительных доходов (расходов) бюджета городского округа Реутов с введением Постановления за 2017 год не произошло.

В результате проведенного исследования, уполномоченным органом установлено следующее.

В случае выявления фактов самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения перепланировки жилого (нежилого) помещения Межведомственная комиссия Администрации города Реутов по согласованию переустройства и перепланировке жилых и нежилых помещений (далее - Межведомственная комиссия) своим решением предлагает собственнику (нанимателю) привести жилое (нежилое) помещение в прежнее состояние на основании ч. 3 ст. 29 ЖК РФ.

Каких-либо дополнительных требований к адресатам правового регулирования проект акта не устанавливает.

Положительные и отрицательные последствия регулирования:

К положительным последствиям реализации следует отнести следующие:

- установление случаев самовольного переустройства и перепланировки жилых (нежилых) помещений;
- приведение помещений в прежнее состояние.

К отрицательным последствиям реализации следует отнести: выполнение части 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Выводы:

В результате проведенной экспертизы не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения, дополнительные обязанности и дополнительные расходы для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. Требования по подаче заявления и пакета документов для последующего оформления договора установлены в соответствии с действующим законодательством.

Проект настоящего заключения об экспертизе был направлен разработчику нормативного правового акта – в отдел градостроительной деятельности, строительства и архитектуры в составе Управления по архитектуре и градостроительству Администрации города Реутов.

Проведенная экспертиза показала, что цель регулирования достигается полностью: обеспечение эффективного контроля соблюдения требований, обеспечения сохранности и безопасной эксплуатации жилищного фонда.

Начальник Экономического управления



Ю.Ю. Цайтлер