



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ  
В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И ЕГО АППАРАТ**

ул. Тихвинская, д. 1/11, г. Великий Новгород, Россия, 173005, тел. (816+2) 73-13-87,  
E-mail: novgorod@ombudsmanbiz.ru

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ №2  
об оценке регулирующего воздействия  
муниципального нормативного правового акта**

Великий Новгород  
Исх. № 181 от 30.04.2021 г.

Главе Администрации  
Чудовского муниципального  
района  
Н.В. Хатунцеву

**Уважаемый Николай Васильевич!**

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарат (далее по тексту - Уполномоченный) в соответствии с Соглашением о взаимодействии при проведении процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, разрабатываемых Администрацией Чудовского муниципального района, и экспертизы нормативных правовых актов Чудовского муниципального района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности от 15.01.2016 г., рассмотрел Ваше извещение о проведении публичных консультаций в целях экспертизы действующего нормативного правового акта – постановления Администрации Чудовского муниципального района от 06.06.2014 № 971 «Об утверждении Порядка приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние» (далее по тексту Порядок).

Ознакомившись с действующим муниципальным нормативным правовым актом, Уполномоченный отмечает следующее.

1. Согласно п.1 Порядка, настоящий Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Администрации Чудовского муниципального района от 12 мая 2011 года № 627 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

Однако, постановление Администрации Чудовского муниципального района от 12.05.2011 № 627 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» утратило силу в связи с изданием постановления Администрации Чудовского муниципального района от 27.12.2019 № 1601.

2. В соответствии с п. 7. раздела II Порядка, факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения устанавливается по заявлениям граждан, Советов многоквартирных жилых домов, товарищества собственников жилья, управляющей организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме, обратившихся в Администрацию муниципального района.

Согласно п. 8. раздела II Порядка, факт самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения устанавливается специалистами отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района при участии собственника (нанимателя) жилого помещения или их представителя.

Для установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Уполномоченный рекомендует включить в Порядок право специалистов отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района запрашивать от управляющей организации, ТСЖ и др., сведения о собственнике (нанимателе) жилого помещения, а также техническую документацию на жилое помещение.

Для подтверждения факта самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения специалистам отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района целесообразно проводить выездную проверку совместно с представителями управляющей организации, ТСЖ или иными лицами, осуществляющими функции управления многоквартирным домом.

3. В Порядок необходимо включить положение о том, что собственник (наниматель) жилого помещения уведомляется заблаговременно о дате проведения обследования и о необходимости обеспечить доступ в жилое помещение.

4. На территории Новгородской области Комитет государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области является органом исполнительной власти Новгородской области, реализующим полномочия в сфере регионального государственного жилищного надзора, лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и осуществления лицензионного контроля.

Постановлением Правительства Новгородской области от 17.11.2016 № 406 утверждено Положение о комитете государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области (далее Положение).

Основными задачами деятельности комитета являются, в том числе, предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также

юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, **порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме**, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме и др.

Согласно п. 3.1.5. Положения, Комитет осуществляет взаимодействие в установленном законодательством порядке с органами муниципального жилищного контроля, оказание методической помощи органам местного самоуправления по вопросам, относящимся к функциям комитета.

Таким образом, в случае самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района может направлять соответствующую информацию (обращение) в Комитет государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области для принятия мер административного воздействия к физическим или юридическим лицам, допустившим самовольное переустройство и (или) перепланировку.

5. В соответствии с п. 12. раздела III Порядка, собственник (наниматель) жилого помещения обязан привести жилое помещение в прежнее состояние в соответствии с указанным в решении сроком.

Согласно ч. 3 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Уполномоченный рекомендует установить в Порядке срок для приведения жилого помещения в прежнее состояние.

Так, например, срок может не превышать 3 месяца для многоквартирных домов и 6 месяцев для индивидуальных жилых домов с момента получения такого уведомления.

Одной из основополагающих задач оценки регулирующего воздействия нормативных правовых актов, является выявление положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствующих их введению.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия муниципального нормативного правового акта Уполномоченным выявлены возможные риски для субъектов предпринимательской деятельности в

результате принятия данного нормативного правового акта, препятствующие достижению целей правового регулирования.

Уполномоченный рекомендует рассмотреть представленные предложения и внести соответствующие изменения в муниципальный нормативный правовой акт.

**Уполномоченный по защите  
прав предпринимателей  
в Новгородской области**



**Ю.В. Михайлов**