

## О самовольной перепланировке жилого помещения

Перепланировке и переустройству жилого помещения посвящена глава 4 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ). Вместе с тем, условия и порядок переоборудования (переустройства, перепланировки) жилых помещений, повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений регламентированы Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170.

В силу части 1 статьи 29 ЖК РФ перепланировка жилого помещения будет признаваться самовольной в следующих случаях:

1) если она произведена при отсутствии документа, подтверждающего принятие решения о согласовании перепланировки жилого помещения (форма и содержание этого документа утверждены Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 N 266);

2) если она произведена с нарушением проекта перепланировки.

Правовые последствия самовольной перепланировки:

– обязанность привести жилое помещение в прежнее состояние (часть 3 статьи 29 ЖК РФ). В случае невыполнения данной обязанности в срок, установленный органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия судом решения о сохранении в переустроенном и (или) перепланированном состоянии такого жилого помещения, принимает решение:

– в отношении собственниками - продажа с публичных торгов жилого помещения с выплатой ему вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние (пункт 1 части 5 статьи 29 ЖК РФ);

– в отношении нанимателя - расторжение договора социального найма с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние (пункт 2 части 5 статьи 29 ЖК РФ);

– административная ответственность (Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ, далее КоАП РФ). Так, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 1000 до 1500 рублей (часть 1 статьи 7.21 КоАП РФ). При этом самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 2000 до 2500 рублей (часть 2 статьи 7.21 КоАП РФ). За переустройство и (или) перепланировку жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), существенно изменяющие

условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, предусмотрено наказание в виде административного штрафа на должностных лиц в размере от 4000 до 5000 рублей; на юридических лиц - от 40000 до 50000 рублей (статья 7.22 КоАП РФ).

Помощник прокурора района



А.Н. Леонова