

Р.Г. Рогов, Е.В. Россоха

Национальный исследовательский университет «МЭИ»

Москва, Россия

Белорусский государственный технологический университет,

Минск, Беларусь

ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ И СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ В МОСКВЕ И В МИНСКЕ

***Аннотация.** В статье рассмотрены вопросы контроля за перепланировкой помещений в многоквартирных домах города Минска и города Москвы, а также способы выявления перепланировок, применения мер административного воздействия к нарушителям и процесс согласования перепланировок.*

R.G. Rogov, Y.V. Rassokha

National Research University «Moscow Power Engineering Institute»

Moscow, Russia

Belarusian State Technological University

Minsk, Belarus

THE PROCEDURE FOR CONTROL AND APPROVAL OF REDEVELOPMENT AND REARRANGEMENT OF PREMISES IN MOSCOW AND MINSK

***Abstract.** The article discusses the issues of control over the redevelopment of premises in apartment buildings in Minsk and Moscow, as well as ways to identify reconfiguration, the application of administrative measures to violators and the process of approving redevelopments.*

Порядок контроля за переустройством и (или) перепланировкой в столицах Российской Федерации и Республики Беларусь отличается, в первую очередь, способами выявления перепланировки. Также существенные различия выявлены в мерах административного воздействия на собственников помещений.

В Москве выявить перепланировку возможно только на основании обращения гражданина (Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации») в Жилищную инспекцию города Москвы (орган исполнительной власти, осуществляющий контроль за жилищным фондом) [1]. Получив обращение от жителя многоквартирного дома, в котором ведутся

ремонтные работы с перепланировкой как жилого, так и нежилого помещения, жилищный инспектор после установления собственника (собственников) данного помещения обязан уведомить собственника (собственников) о проверке в назначенное время и дату, после чего осуществить инспекционный визит. В случае выявления перепланировки инспектор принимает меры административного воздействия, а именно собственнику помещения выносится штраф в размере от 2 000 до 2 500 рублей для физических лиц, от 40 000 до 50 000 рублей для юридических лиц и от 4 000 до 5 000 рублей для должностных лиц (генеральный директор юридического лица), в независимости от степени ущерба, причинённого перепланировкой. В дополнение к этим мерам выдается предписание для устранения выявленного нарушения на срок от 30 до 120 дней в зависимости от объема выполненных работ. В случае неприятия собственником помещения мер для исполнения выявленного нарушения, жилищная инспекция обращается в судебные органы для понуждения собственника к исполнению предписания.

В случаях, когда собственник помещения, в котором ведутся работы с перепланировкой не обеспечивает доступ инспектору, жилищная инспекция обращается в суд с иском к собственнику для принудительного обеспечения доступа инспектора в помещение с целью проведения инспекционного визита. В данном случае процесс устранения выявленной самовольной перепланировки может растянуться на несколько лет.

С целью исполнения предписания для собственника не является обязательным приведение помещения в исходное состояние; альтернативой в этом случае может стать согласование выполненной перепланировки в жилищной инспекции.

С 2024 года в процесс согласования перепланировки было введено еще одно упрощение. Теперь, чтобы внести информацию в Единый государственный реестр недвижимости об уже сделанной перепланировке, собственнику помещения в Москве не требуется самостоятельно обращаться в Росреестр. Эта обязанность возлагается на Мосжилинспекцию.

Для сравнения обратимся к анализу особенностей перепланировки помещений в городе Минске.

В столице Беларуси регламентирует перепланировку и (или) переустройство Постановление Совета министров Республики Беларусь от 16.05.2013 № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций,

реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории» [2].

С целью выявления перепланировки не всегда требуется заявление жителя дома, в котором ведутся работы с перепланировкой. Выявить перепланировку в Минске возможно в ходе осмотра квартиры работниками организаций, осуществляющими эксплуатацию дома или предоставляющими коммунальные услуги, например, товарищества собственников. Собственники обязаны обеспечить доступ в квартиру, в частности, для:

- проверки соответствия ее санитарным и техническим требованиям;
- проведения осмотров, ремонтных работ в случае необходимости;
- снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа. В случае непредоставления доступа в помещение, организации, осуществляющие эксплуатацию дома или предоставляющие коммунальные услуги, вправе обратиться в суд с заявлением о предоставлении доступа в квартиру.

В ходе адресных проверок:

- противопожарного состояния квартиры дома сотрудниками исполкомов совместно с сотрудниками органов по чрезвычайным ситуациям;
- состояния электрических и теплоиспользующих установок (электропроводки, электроплит, батарей и пр.)
- сотрудниками органов Госэнергонадзора;
- состояния газоиспользующих установок (плит, баллонов и пр.)
- сотрудниками органов Госгазнадзора.

После выявления перепланировки составляется акт представителем исполнительного комитета, также составляется протокол об административном правонарушении, назначается штраф. Штрафы за самовольную перепланировку подразделяют на два вида:

1. Самовольная перепланировка без изменения несущей способности конструкций карается штрафом до 20 базовых величин (800 белорусских рублей) для физических лиц, а для юридических лиц от 30 до 60 базовых величин (от 1 200 до 2 400 белорусских рублей).

2. Самовольная перепланировка нежилых помещений, приведшие к снижению несущей способности конструктивных элементов здания, а также переоборудование и реконструкция

вентиляционных шахт и каналов наказывается штрафом от 10 до 30 базовых величин (от 400 до 1 200 белорусских рублей) для физических лиц, а для юридических лиц от 50 до 70 базовых величин (от 2 000 до 2 800 белорусских рублей). Учитывая, что средняя заработная плата в городе Минске составляет 2 300 белорусских рублей, то штрафы видятся очень суровым наказанием. Также, как и в Москве нарушителю выдается предписание со сроком устранения выявленной самовольной перепланировки.

Особый интерес представляет сравнение процесса согласования перепланировки и (или) переустройства в Москве и Минске. Процесс согласования перепланировки и (или) переустройства в Москве несложный и осуществляется бесплатно. Собственник или же его представитель по доверенности через Официальный портал Мэра и Правительства Москвы (<https://www.mos.ru>) обращается за предоставлением государственной услуги по согласованию перепланировки. При этом возможно согласовывать работы до начала их проведения, а также согласовать ранее выполненные работы, если они не подпадают под ограничения, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах» [3].

Процесс согласования перепланировки и (или) переустройства в Минске выглядит следующим образом. Согласование проводит администрация района города Минска. Подать заявление необходимо в службу «одного окна» с пакетом документов, схожим с перечнем документов в Москве. Рассмотрим и сравним перечни документов, необходимых для согласования перепланировки и (или) переустройства в двух городах (Таблица 1).

Таблица 1 - Перечень документов, необходимых для согласования перепланировки и (или) переустройства в Москве и Минске

В Москве	В Минске
Общие требования в двух городах:	
• документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, если заявление будет подавать представитель (нотариально удостоверенная доверенность); • учетно-техническая документация на помещение; • письменное согласие всех членов семьи нанимателя (если помещение в соц. найме) или собственника (если помещение в собственности);	
онлайн-заявка	письменное заявление
подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или)	план-схема или перечень (описание) работ по переустройству и (или)

перепланировки помещения; если перепланировка проводится по типовому проекту – в заявлении указывается номер проекта	перепланировке помещения, составленный в произвольной форме
—	письменное согласие организации застройщиков в жилых домах этой организации – для члена организации застройщиков, не являющегося собственником помещения
дополнительные документы, если производство работ связано с передачей в пользование части общего имущества (протокол общего собрания собственников помещений)	—
—	письменное согласие залогодержателя жилого помещения, нежилого помещения в жилом доме на согласование (разрешение) переустройства и (или) перепланировки, если жилое помещение, нежилое помещение в жилом доме переданы в залог и распоряжение предметом залога без согласия залогодержателя не предусмотрено законодательством или договором о залоге

Как мы видим способы выявления самовольной перепланировки, а также согласования переустройства и (или) перепланировки в столицах Республики Беларусь и Российской Федерации отличаются. В Минске система выявления перепланировок работает более эффективно, а размеры штрафов значительно строже. В Москве, напротив, процесс согласования перепланировки более удобен и доступен.

Теперь посмотрим на статистику выявленных перепланировок. На 2 миллионный Минск приходится 1 500 выявленных самовольных перепланировок за 2019 год. В то же время в Москве, население которой превышает 13 миллионов человек, за 2023 год зафиксировано всего 558 случаев (на основании данных работы Мосжилинспекции). Эти цифры свидетельствуют о том, что можно считать целесообразным тиражирование опыта Минска московскими властями.

Также стоит отметить, что штрафы в столице Беларуси кажутся более действенными, по сравнению со штрафами в Москве (2 000 рублей), которые не мотивируют собственников помещений отказываться от проектов ремонта с перепланировкой. В результате

многие продолжают игнорировать законодательство и не спешат устранять выявленные нарушения. Опыт Минска демонстрирует, что высокие штрафы действительно могут служить сдерживающим фактором.

Вместе с тем, авторами сделан вывод о том, что процесс согласования перепланировки и (или) переустройства помещений лучше организован в столице России. В Москве процесс согласования перепланировки помещения максимально автоматизирован и прост. Собственники могут собрать все необходимые документы в электронном виде, подписать их электронной подписью и подать заявление онлайн через официальный портал мэра и правительства Москвы. Личное присутствие требуется лишь для предоставления доступа сотрудникам Жилищной инспекции для осмотра помещения. Остальная часть взаимодействия проходит дистанционно, что делает процедуру быстрой и удобной.

Таким образом, системы контроля за перепланировками в обеих столицах имеют свои сильные и слабые стороны. Минск выигрывает в эффективности выявления нарушений и строгости санкций, в то время как Москва предлагает более удобный и современный подход к процессу согласования перепланировки.

Список использованных источников

1. Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями). [Электронный источник]. – Режим доступа: <https://base.garant.ru/74449814/>. – Дата доступа: 11.11.2024.

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории». [Электронный источник]. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=C21300384>. – Дата доступа: 15.11.2024.

3. Постановление Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах» [Электронный источник]. –

Режим доступа: https://www.mos.ru/mgi/documents/normativno-pravovie_akty/regionalniy_gosudarstvenniy_zilishniy_nadzor/view/218747220/. – Дата доступа: 16.11.2024.

УДК 004

И.О. Кузнецова^{1,2}, Ю.В. Шляпина^{1,2}, С.Л. Шабоха¹

¹Омский институт водного транспорта – филиал «Сибирский государственный университет водного транспорта»

²АНО ВО Сибирский институт бизнеса и информационных технологий
Омск, Россия

НОВЫЕ ВИДЫ ПРЕСТУПЛЕНИЙ - КИБЕРПРЕСТУПЛЕНИЯ

***Аннотация.** Цифровизация процессов стремительно развивается во всех сферах деятельности человека. Вместе с этим появляются и новые виды мошенничества и преступлений – киберпреступления. Российское государство на законодательном уровне стремится обезопасить страну от киберпреступников.*

I.O. Kuznetsova^{1,2}, Yu.V. Shlyapina^{1,2}, S.L. Shabokha¹

¹St Institute of Water Transport – branch of the Siberian State University of Water Transport

²Siberian Institute of Business and Information Technologies
Omsk, Russia

NEW TYPES OF CRIMES - CYBERCRIME

***Abstract.** Digitalization of all processes is rapidly developing in all spheres of human activity. Along with this, new types of fraud and crimes are emerging – cybercrime. At the legislative level, the Russian state seeks to protect the country from cybercriminals.*

Экономики всего мира быстрыми темпами под воздействием повсеместного внедрения цифровых технологий модернизируются. Абсолютно все области деятельности человека трансформируются под влиянием информационно-коммуникационных технологий. Громадные возможности цифровых устройств способствуют онлайн решению множеству вопросов – поиск необходимой литературу в электронной библиотеке, запись на прием к врачу при помощи портала электронной записи в поликлинике, электронная карта у врача, электронный заказ продуктов питания, электронное меню в кафе ресторане, электронные салоны мебели, электронные магазины одежды, электронная продажа авиа и железнодорожных билетов,