Доклад
о достижении целей введения обязательных требований,
содержащихся в постановлении Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП
«Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений
в многоквартирных домах»

1. Общая информация

1.1. Основания проведения процедуры оценки применения обязательных требований

Оценка применения обязательных требований постановления Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах» (далее – Постановление № 508-ПП) проводится в соответствии с пунктом 1 перечня нормативных правовых актов, подлежащих оценке применения обязательных требований в 2024 году, утвержденного заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений В.В. Ефимовым.

1.2. Орган-разработчик

Государственная жилищная инспекция города Москвы (далее – Мосжилинспекция).

2. Общая характеристика оцениваемых обязательных требований

2.1. Цели введения обязательных требований (включая, информацию о плановых значениях показателей достижения целей введенного правового регулирования, указанных в сводном отчете о результатах проведения ОРВ (в случае проведения в отношении соответствующего проекта акта ОРВ)

В соответствии с преамбулой Постановления № 508-ПП акт принят в целях сокращения административных барьеров и упрощения подготовки, оформления и выдачи документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах (далее – МКД).

Кроме того, можно выделить следующие цели введения обязательных требований:

– обеспечение безопасности помещений в МКД, в которых проводятся работы по перепланировке и (или) переустройству;

– соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД.

2.2. Характеристика и перечень содержащихся в акте (актах) обязательных требований

Постановление № 508-ПП устанавливает порядок организации переустройства и перепланировки помещений в МКД и утверждает административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию указанных видов работ в МКД[1] в городе Москве (далее – госуслуга).

2.3. Сведения о внесенных в акт (акты) изменениях

С момента вступления в силу Постановления № 508-ПП акт актуализировался 21 постановлением Правительства Москвы. Последние значимые изменения были внесены в акт постановлением Правительства Москвы № 1083-ПП от 15.06.2022 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП»: скорректированы перечни работ по перепланировке и переустройству, уточнен порядок получения госуслуги, увеличен срок действия решений о согласовании с 12 до 18 месяцев; сокращен перечень членов приемочной комиссии с четырех до двух лиц: инспектора и заявителя; введена возможность оформления актов с незначительными отклонениями от проекта (например, перестановка мойки, смещение ненесущих перегородок и т.д.).

2.4. Сведения о полномочиях на установление соответствующих обязательных требований

В соответствии с пунктом 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) переустройство и (или) перепланировка помещения в МКД проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

В городе Москве указанным органом является Мосжилинспекция, в полномочия которой входит согласование (или отказ в согласовании) переустройства и (или) перепланировки помещений в МКД (пункт 4.2.6 Положения о Мосжилинспекции, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 336-ПП).

2.5. Срок действия акта (актов) и их отдельных положений (при наличии)

Постановлением № 508-ПП не предусмотрен срок его действия или срок действия его отдельных положений.

[1] Государственная услуга «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме и оформление приемочной комиссией акта о завершенном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме».

3. Результаты оценки достижения целей введения обязательных требований, содержащихся в акте (актах)

3.1. Информация о динамике ведения предпринимательской деятельности в соответствующей сфере общественных отношений в период действия обязательных требований, применение которых является предметом оценки

К основным группам субъектов, интересы которых затрагиваются соответствующим регулированием, относятся:

– физические лица, индивидуальные предприниматели (далее – ИП) и юридические лица (далее – ЮЛ), являющиеся собственниками помещений в МКД (в том числе нежилых помещений, входящих в состав общего имущества дома в МКД);

– физические лица, владеющие и пользующиеся жилыми помещениями на основании договора социального найма;

– ИП и ЮЛ, владеющие и пользующиеся помещениями в МКД (в том числе нежилыми помещениями) на основании договора аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления.

При этом при проведении оценки рассматриваемого акта проводился анализ влияния его требований на деятельность ИП и ЮЛ. Предполагается, что за госуслугой преимущественно обращаются ИП и ЮЛ с целью перепланировки помещений, которые в дальнейшем будут использованы для оказания услуг гражданам.

Таким образом, в целях анализа динамики ведения предпринимательской деятельности рассматриваются организации, относящиеся к потребительскому сектору. По данным Росстата[2], динамика анализируемого рынка в городе Москве была положительной: темп прироста в 2021-2023 гг. составил 20,1%, а емкость сектора увеличилась до 10,5 трлн рублей.

3.2. Достижение целей введения обязательных требований (снижение риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, на устранение которого направлено установление соответствующих обязательных требований) с указанием информации о фактических значениях показателей, указанных в пункте 2.1 настоящего доклада (в случае указания в докладе информации о плановых значениях таких показателей)

В акте отсутствуют целевые показатели, которые подлежат экономической оценке и свидетельствовали бы о достижении (недостижении) целей введения обязательных требований.

При этом актом предусмотрены следующие плановые показатели доступности и качества госуслуги:

---

[2] Объем потребительского сектора рассчитан по данным Росстата как сумма оборота розничной торговли (URL: https://www.fedstat.ru/indicator/31260), общественного питания (URL: https://www.fedstat.ru/indicator/57788) и объема платных услуг (URL: https://www.fedstat.ru/indicator/31258).

– срок регистрации запроса и иных документов, необходимых для предоставления госуслуги (*не более одного рабочего дня*);

– время ожидания в очереди при получении результата предоставления госуслуги при наличии в запросе указания о необходимости получения результата предоставления госуслуги в форме документа на бумажном носителе в случае личной явки (*не более 15 минут*).

По данным Мосжилинспекции, средний фактический срок регистрации запроса и иных документов, необходимых для предоставления госуслуги, составляет один рабочий день со дня подачи запроса, то есть соответствует установленному в акте показателю.

АНО «Мосстратегия» на основе данных Мосжилинспекции по ЮЛ, чаще всего обращавшимся за получением госуслуги, был проведен опрос, в котором приняли участие 5 организаций. В целом ЮЛ оценивают качество регулирования как удовлетворительное (Рисунок 1). Основными причинами для снижения итоговой оценки респондентами является необходимость предоставления документации, получение которой является затруднительной.

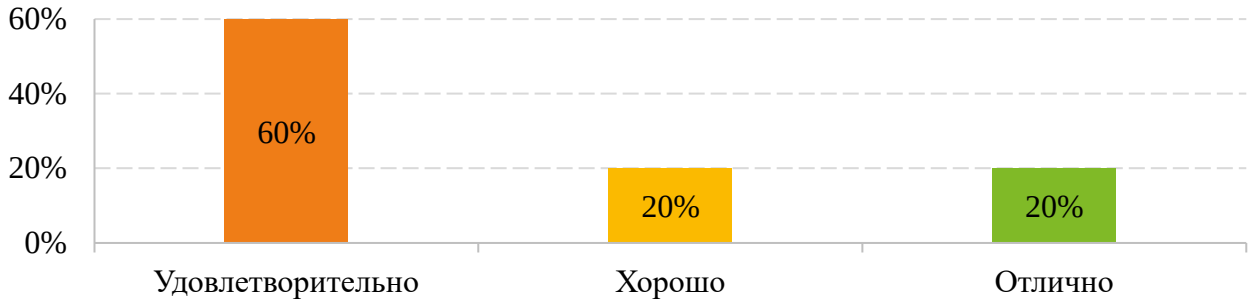


Рисунок 1. Оценка качества регулирования получателями госуслуги
Источник: составлено АНО «Мосстратегия»

По данным Мосжилинспекции, в 2021-2024 гг. суммарно было подано 11,8 тыс. заявлений по согласованию перепланировки нежилых помещений, из которых в среднем по каждой третьей заявке принято решение об отказе в приеме документов или в предоставлении государственной услуги (Таблица 1).

Таблица 1. Доля отказов в приеме документов и в предоставлении госуслуги в общем количестве поданных заявлений в 2021-2024 гг.

Показатель	2021	2022	2023	2024*
Количество поданных заявлений, ед.	3 064	4 039	3 830	903
Доля отказов в общем количестве поданных заявлений (%), в т.ч.:	–	–	–	–
в приеме документов	38,0%	35,8%	31,3%	42,9%
в предоставлении госуслуги	33,2%	41,2%	40,2%	29,1%

*По состоянию на 15.05.2024.
Источник: данные Мосжилинспекции

3.3. Сведения об уровне соблюдения обязательных требований, установленных актом (актами), в том числе данные о привлечении к ответственности

за нарушения указанных требований, о типовых и массовых нарушениях указанных требований

Контроль за соблюдением обязательных требований при выполнении работ по переустройству и перепланировке помещений в МКД города Москвы осуществляет Мосжилинспекция в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ[3] и постановлением Правительства Москвы от 22.12.2021 № 2161-ПП[4].

По данным Мосжилинспекции, результаты проведения контрольных (надзорных) мероприятий за 2021 - 2024 гг. показывают, что в основном нарушения допускают физические лица. Из всего объема выявленных по итогам контроля нарушений только 8% приходится на ЮЛ и ИП. При этом на ЮЛ и ИП пришлось более 60% суммарного объема выписанных штрафов, что объясняется разным размером штрафов для физических лиц и бизнеса. Так, для физических лиц размер штрафа составляет 2-2,5 тыс. рублей, для должностных лиц – 4-5 тыс. рублей, а для ИП и ЮЛ – 40-50 тыс. рублей (часть 2 статьи 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

С 2022 года наблюдается общее сокращение количества контрольных (надзорных) мероприятий с выявленными нарушениями, случаев привлечения к административной ответственности, а также объема выписанных штрафов (Таблица 2). Это вероятнее объясняется действием моратория на проверки и установленным Правительством Российской Федерации закрытым перечнем оснований для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий[5].

Таблица 2. Сведения об уровне соблюдения обязательных требований в 2021-2024 гг.

Показатель	2021	2022	2023	2024*
Количество контрольных (надзорных) мероприятий с выявленными нарушениями (ед.), в т.ч.:	3 322	620	393	272
в отношении ЮЛ и ИП	248	41	36	23
Количество случаев привлечения к административной ответственности в рамках постановления (ед.), в т.ч.:	3 404	503	381	272
ЮЛ и ИП	245	40	30	24
Объем выписанных штрафов (тыс. руб.), в т.ч.:	15 785	1 847	668	525
в отношении ЮЛ и ИП	9 182	970	374	405

*По состоянию на 31.05.2024.

Источник: данные Мосжилинспекции

3.4. Количество и содержание обращений контролируемых лиц в орган, осуществляющий контроль в соответствующей сфере, связанных с применением обязательных требований акта (актов)

Данные отсутствуют.

---

[3] Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

[4] Постановление Правительства Москвы от 22.12.2021 № 2161-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и муниципальном жилищном контроле в городе Москве».

[5] Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

3.5. Количество и содержание вступивших в законную силу судебных актов по делам об оспаривании акта (актов)

Определениями Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 25.07.2012 по делу № 5-АПГ12-15 (далее – Дело № 1) и от 20.11.2017 по делу № 5-АПГ17-111 (далее – Дело № 2) в удовлетворении заявлений о признании недействующими ряда положений акта было отказано.

В Деле № 1 оспаривался пункт 11.15 Требований[6] к проведению переустройства и (или) перепланировки помещений в МКД (далее – Требования), предусматривающий запрет на переустройство чердака, технического этажа. По мнению заявителя, указанное положение нарушает его права распоряжаться общим имуществом. Судебная коллегия определила, что переустройство указанных нежилых помещений может быть произведено в порядке реконструкции. При этом оспариваемый акт не затрагивает права и свободы заявителя-собственника квартиры в МКД, так как решение данного вопроса отнесено к компетенции общего собрания собственников жилых помещений в МКД[7]. На основании изложенного производство по делу было прекращено.

В Деле № 2 оспаривался пункт 12 Требований в части использования терминов «устройство внутреннего или антресольного этажа», поскольку на момент рассмотрения указанного дела понятие «антресольный этаж» не применялось в нормативах (Свод Правил «СНиП 31-06-2009») и не соответствовало частям 6 и 8 статьи 5 ЖК РФ. Судебная коллегия оставила жалобу без удовлетворения, ссылаясь на то, что используемые термины являются описанием одной и той же строительной конструкции (антресоли).

4. Вывод об учете принципов установления и оценки применения обязательных требований

Вывод об учете принципов установления и оценки применения обязательных требований будет сделан по результатам публичных консультаций.

5. Вывод о достижении или недостижении целей введенного правового регулирования и предложения о проведении процедуры ОФВ в отношении акта (актов)

Вывод о достижении или недостижении целей введенного правового регулирования будет сделан по результатам публичных консультаций.

---

[6] В текущей редакции Требований – пункт 9.14.

[7] В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 ЖК РФ.