

О ПОЛНОМОЧИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЮ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

С. Праскова*

Изменение целевого назначения жилых помещений в многоквартирных домах путем их перевода в нежилые, а также дальнейшее изменение архитектурных параметров таких помещений, переоборудование в них систем тепло-, водо-, электро- и газоснабжения стали вполне рядовой практикой современных крупных российских городов. Стремясь ввести эту деятельность в рамки правоотношений, федеральный законодатель создал достаточно запутанную систему норм и полномочий. Правовые нормы, регулирующие отношения строительства и реконструкции, рассредоточены по разным отраслям современного российского законодательства: их содержит Гражданский кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, а также множество иных нормативных актов и актов технического регулирования. Полномочия строительного контроля и надзора, а также полномочия по согласованию той или иной деятельности в этой сфере распределены между всеми тремя уровнями публичной власти. Соответственно, нормы, регулирующие такую дея-

тельность органов публичной власти, присутствуют и на обоих уровнях государства, и на местном уровне нормативных правовых актов. В результате такого многообразия правовых норм не всегда возможно однозначно выявить компетенцию органов местного самоуправления в части согласования той или иной деятельности в сфере строительства и реконструкции, а также пределы нормативного и индивидуального правового регулирования таких отношений. Одним из важных вопросов в этом плане является возможность органов местного самоуправления регулировать порядок согласования перепланировки нежилых помещений, находящихся в многоквартирных жилых домах.

В настоящий момент в России действует множество муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок согласования перепланировки и переустройства жилых помещений¹. Они при-

¹ См., например: Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в жилых домах на территории города Владимира, утвержден Постановлением главы города Владимира от 20 февраля 2006 года №270 // Призыв. – 2006. – 28 фев. – №33-34; Порядок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, утвержден Решением Ивановской городской Думы

* Праскова Светлана Васильевна, заведующая отделом конституционного права Иркутского института законодательства и правовой информации имени М. М. Сперанского, кандидат юридических наук, доцент.

