

УВЕДОМЛЕНИЕ

О соблюдении законодательства в сфере осуществления перепланировки (реконструкции) и правовых последствиях нарушения законодательства в данной сфере.

Управляющая компания «МАРСЕЛЬ Сервис» (далее – УК) уведомляет Вас о том, что несогласованная перепланировка является административным правонарушением и влечет за собой ответственность, установленную статьей 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Также, статьей 9.5 КоАП РФ установлена ответственность за нарушение правил реконструкции (в том числе обустройство перекрытий с целью обустройства мансардного этажа с увеличением общей площади домовладения).

Кроме того, производство несогласованной в установленном порядке перепланировки (реконструкции) является нарушением с Вашей стороны добровольно взятых на себя обязательств по договору на обслуживание, эксплуатацию и предоставления права пользования общим имуществом, в связи с чем УК вправе принять все предусмотренные законодательством и договором меры, направленные на принуждение к соблюдению требований указанного договора, в том числе передачу материалов в органы государственной жилищной инспекции (органы государственного строительного надзора), самозащита гражданских прав как стороны договора и пр.

Обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии с нормами статьи 211 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

В случае нарушения прочности конструкции домовладения или ее разрушения вследствие проведенной несогласованной перепланировки (реконструкции) причиненный вред имуществу, жизни и здоровью третьих лиц подлежит возмещению собственником объекта недвижимости по основаниям, установленным статьей 1069 ГК РФ с учетом презумпции виновности собственника, установленной статьей 211 ГК РФ.

При наступлении тяжких и особо тяжких последствий, связанных с причинением тяжкого вреда здоровью, гибелью человека наступает уголовная ответственность (статьи 109, 118 Уголовного кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного также уведомляем, что УК не будет принимать заявления и обращения о нарушении конструктивных элементов принадлежащего Вам дома, появлении трещин, перекоса дверей или разрыва коммуникаций в доме, иных дефектов, причиной которых могут являться проведенные работы по перепланировке (реконструкции), не согласованной в установленном порядке.

Устранение указанных нарушений и/или аварий осуществляется только за счет собственника, что не освобождает собственника от компенсации причиненного вреда третьим лицам, который может быть нанесен при подобных ситуациях.

На основании изложенного, УК напоминает Вам о целесообразности воздержания от проведения перепланировок (реконструкции).

В случае принятия решения о проведении перепланировки (реконструкции) во избежание нарушения законодательства и, следовательно, создания условий привлечения к установленной законодательством ответственности, УК уведомляет о необходимости четко соблюдать требования, установленные главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации и/или 6 главой Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обращаем Ваше внимание, что в случае выявления фактов проведения несогласованных перепланировок (реконструкции) УК вправе приостановить действие договора на обслуживание, эксплуатацию и предоставления права пользования общим имуществом с последующей передачей информации о совершенном административном правонарушении по подведомственности.

По всем вопросам, связанным с получением разрешения на проведение перепланировки (реконструкции) или легализации уже проведенной перепланировки (реконструкции) УК рекомендует обратиться в службу «одного окна» Государственной жилищной инспекции города Москвы (Комитета государственного строительного надзора города Москвы).