

Научная статья

Original article

УДК 332.3

doi: 10.55186/2413046X_2024_9_5_235

**ПЕРЕПЛАНИРОВКА И ПЕРЕУСТРОЙСТВО ПО ЗАКОНУ:
РАЗРЕШЕНИЕ, СОГЛАСОВАНИЕ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
REDEVELOPMENT AND RECONSTRUCTION ACCORDING TO THE
LAW: PERMISSION, AGREEMENT, RESPONSIBILITY**



Афанасьев Сергей Николаевич, к.п.н., доцент, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, г. Санкт-Петербург, E-mail: afanasser@mail.ru

Дитрих Дмитрий Константинович, генеральный директор, ООО "Единый Центр Кадастра и Геодезии", г. Санкт-Петербург, E-mail: jusi-frut@mail.ru

Afanasyev Sergey Nikolaevich, Ph.D., Associate Professor, St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, St. Petersburg, E-mail: afanasser@mail.ru

Dietrich Dmitry Konstantinovich, General Director of LLC "Unified Center for Cadastre and Geodesy", St. Petersburg, E-mail: jusi-frut@mail.ru

Аннотация. В данной статье рассматривается актуальный вопрос, связанный с перепланировкой и переустройством по закону (разрешение, согласование, ответственность). Автором подчеркивается, что за последние несколько лет все больше людей стали задумываться о том, как им улучшить свои жилищные условия, не нарушая при этом нормы действующего законодательства. В рамках данной научной статьи систематизированы основные законодательные положения, закрепляющие условия и порядок

осуществления переустройства и перепланировки объектов недвижимости: дано определение переустройства и перепланировки объектов недвижимости, раскрыто их содержание, а кроме того определены правовые последствия самовольного осуществления переустройства и перепланировки и мер ответственности. Помимо этого автором рассматриваются вопросы регулирования согласительно-разрешительных процедур на проведение данных видов работ, порядка их осуществления, строительного контроля и надзора в зависимости от объектов недвижимости, подлежащих переустройству и перепланировке.

Abstract. This article discusses a pressing issue related to redevelopment and reconstruction according to the law (permission, approval, liability). The author emphasizes that over the past few years, more and more people have begun to think about how they can improve their living conditions without violating the norms of current legislation. Within the framework of this scientific article, the main legislative provisions that establish the conditions and procedure for the reconstruction and redevelopment of real estate objects are systematized: a definition of the reconstruction and redevelopment of real estate objects is given, their content is disclosed, and in addition, the legal consequences of the unauthorized implementation of reconstruction and redevelopment and liability measures are determined. In addition, the author examines the issues of regulating consent and permitting procedures for carrying out these types of work, the procedure for their implementation, construction control and supervision, depending on the real estate objects subject to reconstruction and redevelopment.

Ключевые слова: переустройство, перепланировка, жилое помещение, ответственность, самовольная перепланировка

Ключевые слова: reconstruction, redevelopment, living space, responsibility, unauthorized redevelopment

С каждым годом все больше людей начинают задумываться о том, как именно им можно улучшить свои текущие жилищные условия. В некоторой

степени этому способствует такая реализуемая госпрограмма, как «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» (далее – Программа)[9]. Следует особо подчеркнуть, что главная цель представленной Программы состоит в создании соответствующих условий для эффективного развития строительства жилья класса «эконом» в массовом масштабе. Помимо этого к главной цели относится повышение текущего уровня обеспеченности граждан нашего государства при помощи увеличения объема строительства жилья, а вместе с тем стремительного и эффективного развития финансово-кредитных институтов в рамках исследуемого жилищного рынка. Еще одной целью Программы, классифицируемой, как главная цель, является обеспечение роста доступности жилья согласно платежеспособному спросу жителей нашего государства, а помимо этого и действующим стандартам обеспечения данных жителей страны соответствующими жилищными помещениями.

Совершенствование применяемых строительных технологий и дизайнерских услуг в комплексе со стремлением собственников жилья создать максимально комфортные условия для своей жизни и обуславливает проведение, а как следствие и реализацию ремонтных работ (далее – РР), переустройства и (или) перепланировки (далее – ПиП) объектов недвижимости. Но следует особо подчеркнуть, что для реализации упомянутых видов работ необходимо знать процедуру оформления ПиП жилых помещений (далее - ЖП) с целью недопущения нарушения норм действующего законодательства, а помимо этого и меры ответственности за незаконное изменение планировки помещений.

Невзирая на довольно широкое распространение таких видов РР, как ПиП, юридические и физические лица, в большинстве своем недостаточно четко представляют и понимают, в чем именно заключается сущность и особенности их проведения, а помимо этого данные категории граждан страны не представляют, как им необходимо действовать при необходимости проведения данных РР. По причине того, что существует потребность

четкого представления, в чем именно состоит суть вышеуказанных РР, а помимо этого какова их правовая природа, следует обратиться к изменениям, которые вступили в свою силу 01.04.2024 года и содержатся в нормах ЖК РФ [3] и ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ [7].

Упомянутые выше изменения затрагивают вопросы оформления ПиП помещений, располагающиеся в многоквартирном доме (далее – МКД), а помимо этого регистрации изменения различных характеристик обновленного помещения в ЕГРН.

Подчеркивается, что порядок реализации ПиП объектов недвижимости урегулирован соответствующими специальными актами, которые, прежде всего, содержатся в нормах таких законов, как ГрК РФ [1] и ЖК РФ [3].

Для более четкой и единообразной регламентации исследуемых отношений в гл. 4 ЖК РФ урегулированы вопросы, касающиеся реализации ПиП.

В ч. 1 ст. 25 ЖК РФ под **переустройством ЖП** понимается установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, которое требует внесения соответствующих изменений в техпаспорт ЖП. При этом в абз. 2 п. 1.7.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Постановление № 170) [10] определено и закреплено, какие именно аспекты изменений относятся к категории переустройства ЖП.

Следовательно, при проведении рассматриваемых РР могут, например, переноситься батареи, сантехнические элементы, электрооборудование; устанавливаться газовые котлы или иное дополнительное оборудование, посредством которых представляется возможным увеличить энергопотребление и водопотребление; производиться иные переустройства, не противоречащие нормам закона.

В ч. 2 ст. 25 ЖК РФ под **перепланировкой ЖП** понимается изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в техпаспорт ЖП. При этом в абз. 3 п. 1.7.1 Постановление № 170 [10] определены и закреплены

такие аспекты изменений, которые относятся к перепланировке ЖП (например, расширение жилплощади посредством вспомогательных помещений).

В особенности следует учитывать, что перечень реализуемых при ПиП ЖП работ, содержащийся в вышеуказанных нормативных документах не окончательный, а значит, может быть дополнен нормами п. 1.7.1 Постановления № 170.

Общее правило гласит, что проводить ПиП ЖП необходимо с полным соблюдением требований норм закона и при согласовании с органом местного самоуправления (далее – ОМС).

При более детальном и углубленном рассмотрении регламентации исследуемого вопроса следует отметить, что в п. 10 ст. 12 ЖК РФ указано, что определение соответствующих условий и порядка ПиП ЖП относится к полномочиям ОМС, осуществляющих свою трудовую деятельность в области жилищных отношений.

Но в подп. 7, 9.1 п. 1 ст. 14 ЖК РФ определено, что ОМС уполномочены на согласование ПиП ЖП, а помимо этого на определение порядка получения такого документа, который в полной мере подтверждает принятие соответствующего решения в вопросе согласования ПиП ЖП согласно действующим условиям и установленному порядку ПиП ЖП.

Согласно вышеуказанному, порядок ПиП ЖП регулируется нормами законов федерального уровня и правовыми актами ОМС в рамках полномочий, которые им предоставлены. Сегодня, зачастую, возникают различные споры судебного характера, которые напрямую связаны с действием правовых актов, регулирующих ПиП на уровне регионов и муниципалитетов.

Принимая во внимание упомянутый правовой нюанс, следует особо подчеркнуть, что при оформлении решения ОМС о согласовании ПиП, нужно руководствоваться ЖК РФ [3], Постановлением № 170 [10], а помимо

этого Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 (далее – Постановление № 266) [8] и другими.

Следовательно, п. 1 ст. 26 ЖК РФ закрепляет, что ПиП ЖП обязательно должны проводиться с полным соблюдением всех требований, содержащихся в законе. И если говорить точнее, то с соблюдением регламентированного порядка согласования рассматриваемых видов РР с ОМС. В ст. 34 ФЗ от 06.10.2003 №131-ФЗ [6] определен перечень органов, которые составляют структуру ОМС (например, местная администрация).

Отталкиваясь от закона, РР, связанные с ПиП ЖП понимают под собой ряд определенных действий, результат которых требует внесения изменений в техпаспорт ЖП.

В п. 5 ст. 19 ЖК РФ под техпаспортом ЖП понимается основной документ технического учета. Говоря точнее, под ним понимается такой документ, который содержит в себе основные характеристики объекта недвижимости и иную техинформацию, а помимо этого он выполнен в масштабе плана ЖП, изготовленного по итогам проведения обследования. Подобный документ наглядно свидетельствует о том, что обследованный объект в полной мере соответствует всем существующим требованиям, которые отражены в законе.

В ч. 2, 2.1 ст. 26 ЖК РФ отражено, что для согласования и реализации ПиП ЖП собственник ЖП или заявитель должен представить в ОМС по месту непосредственного расположения ПиП ЖП, самостоятельно или через МФЦ следующие документы:

1) заявление;

Форма данного заявления утверждена Постановлением № 266 [8]. Но следует особо подчеркнуть, что в указанной форме говорится только о согласовании ПиП ЖП. По этой причине существует потребность в проведении дополнительной консультации с сотрудниками ОМС по вопросу, касающегося заполнения рассматриваемой формы по нежилому помещению (далее – НП);

- 2) правоустанавливающие документы на помещение;
- 3) технический паспорт (далее – техпаспорт) ПиП помещения в МКД;
- 4) согласие, представляемое в письменной форме абсолютно всех членов семьи нанимателя, которые занимают ПиП ЖП по договору соцнайма;
- 5) заключение КГИОП о допустимости проведения ПиП в МКД, если отдельно взятое помещение или же сам МКД причисляется к памятнику архитектуры, истории или культуры;
- б) соответствующим образом подготовленный проект ПиП помещения[11].

Под проектом ПиП ЖП понимается официальный документ, содержащий в себе всю основную техническую информацию, или же целый пакет документов, где специализированной проектной организацией, имеющей официальный допуск к соответствующему виду РР, на основании техзадания, представленного со стороны заказчика, отображено желаемое ПиП помещения для дальнейшего согласования с ОМС.

Список документов, который представлен и рассмотрен выше, считается вполне исчерпывающим. Но следует особо подчеркнуть, что п. 3 и п. 5 из перечня документов выше не относятся к категории обязательных документов при том условии, если право на ПиП официально зарегистрировано в ЕГРН.

В п. 3 ст. 26 ЖК РФ отображено, что ОМС не наделен соответствующим правом требовать от обратившихся граждан предоставление других документов по объекту. Следовательно, сотрудники ОМС могут требовать только те документы, которые отображены в рассматриваемой норме закона. Однако целесообразным же считается и предоставление со стороны гражданина следующих документов: техпаспорт, правоустанавливающие документ на объект, а помимо этого заключение лицензированной технической экспертизы о текущем и фактическом состоянии несущих конструкций и возможности выполнения каких-либо РР.

Приняв пакет документов, ОМС осуществляет их рассмотрение на предмет комплектности, подачи в соответствующий орган, а помимо этого

соответствия проекта ПиП ЖП требованиям, которые определены в нормах закона.

Если по результатам рассмотрения предоставленного пакета документов ОМС не выявит отклонений, то после он принимает соответствующее решение о согласовании ПиП. Форма данного согласования утверждения Постановлением № 266[8]. Подчеркивается, что принятое решение ОМС подлежит оформлению на специальном бланке, в котором обязательно отображается согласие со стороны данного органа на проведение определенным лицом в отношении отдельно взятого ЖП определенных РР согласно проекту.

В ч. 4 ст. 26 ЖК РФ указано, что ОМС должно принять решение о согласовании (отказе) ПиП в отношении НП в МКД в течение 45 после того, как будут представлены все необходимые документы или же со дня официальной передачи всех необходимых документов в одно из отделений МФЦ.

Согласно ч. 6 ст. 26 ЖК РФ упомянутый документ выступает основанием для реализации ПиП. Лишь после его получения могут начинаться определенные виды РР.

После того, как работы по ПиП завершаться, собственник направляет в ОМС, который и согласовал данную ПиП уведомление о завершении РР, а помимо этого он направляет и новый технический план перепланированного помещения. Если после проведенных РР образовалось новое помещение, то помимо указанных документов требуется еще приложить сведения об уплате госпошлины за регистрацию прав на данное недвижимое имущество.

В ст. 28 ЖК РФ определено, что завершение ПиП ЖП подтверждается актом приемочной комиссии (далее – ПК). Подобный акт подлежит утверждению тем же ОМС, который ранее согласовал ПиП, не позднее 30 дней со дня получения им уведомления о завершении соответствующих РР.

Порядок формирования ПК и ее состав определяется и регламентируется нормами законов, которые приняты органами отдельного субъекта и (или)

ОМС каждого отдельно взятого муниципального образования. Такой подход обуславливается тем, что в законах федерального уровня отсутствуют какие-либо нормы, регулирующие данный вопрос.

Особо подчеркивается, что ПК подтверждает факт выполнения ПиП ЖП согласно разрешительной и проектной документации, а помимо этого осуществляет оформление акта ПиП ЖП. В рассматриваемом акте обязательно указывается, что ПК выполнен осмотр абсолютно всех произведенных работ, предъявленных к сдаче, а помимо этого, что данные РР выполнены в соответствующие установленные временные рамки. Помимо этого в акте обязательно отмечается, что рассматриваемый осмотр проводился при участии следующих лиц: заказчик, подрядчик, собственник и иных заинтересованных в приемке лиц. Иными словами, в рассматриваемом акте отражается, какие конкретно изменения были произведены. Это обуславливается тем аспектом, что данные, содержащиеся в этом акте, являются довольно весомым основанием для внесения соответствующих изменений в техпаспорт. Помимо этого в рассматриваемом акте указывается, что ПК установила и подтвердила соответствие выполненных РР по представленному проекту. В заключение, ПК отображает свое решение: РР приняты без замечаний или РР имеют недоделки, которые подлежат обязательному устранению в определенный временной период. Рассматриваемый документ составляется в нескольких экземплярах, которые необходимы участникам данной процедуры.

В п. 2 ст. 28 ЖК РФ определено, что акт ПК направляется ОМС в подведомственную Роснедвижимости организацию, – БТИ. Это обуславливается тем аспектом, что исключительно на основании имеющегося акта ПК о произведенном ПиП ЖП вносится определенный перечень изменений в поэтажный план БТИ, а помимо этого экспликацию объекта и техпаспорт конкретного помещения.

Если в документации, представленной в ОМС на согласование ПиП НП, имеются недостатки или же некоторые недоработки, то ОМС выносит

решение об отказе (при условии, что данные недостатки и недоработки являются основанием для отказа в согласовании). В ст. 27 ЖК РФ отображены основания для отказа:

- непредставление отдельных документов;
- поступление в ОМС ответа на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа, необходимого для проведения ПиП ЖП, если его не представил сам заявитель. По данному основанию, вынесение ОМС отказа допускается, если после получения ответа ОМС уведомил об этом заявителя и предложил ему лично предоставить недостающий документ (ы), и в результате не получил его (их) в течение 15 дней с момента отправления упомянутого уведомления;
- представление документов в ненадлежащий орган;
- несоответствие проекта ПиП ЖР требованиям закона.

Представленный выше перечень является вполне исчерпывающим. Это означает отсутствие возможности у ОМС выносить отказ в согласовании по иным основаниям. Подчеркивается, что форма для вынесения подобного решения на федеральном уровне не определена и не закреплена. Но в ЖК РФ, а именно в п. 2 ст. 27 закреплено, что подобное решение обязательно должно содержать в себе соответствующие основания отказа с определенной ссылкой на упомянутые нарушения.

В ч. 1 ст. 29 ЖК РФ определены такие ситуации, когда ПиП помещения в МКД относятся к категории самовольных: РР, проведенные при отсутствии согласования (ч. 6 ст. 26 ЖК РФ) или же с нарушением проекта ПиП.

Следовательно, в качестве главного критерия по признанию ПиП, согласно упомянутой выше норме, выступает проведение ПиП ЖП:

- при **отсутствии решения ОМС о согласовании ПиП**. Подчеркивается, что принятие ОМС решения об отказе в согласовании обязательно должно быть расценено как отсутствие необходимого решения. Следовательно, факт обращения в ОМС за согласием не выступает в качестве основания для начала проведения РР. В качестве подобного основания выступает

исключительно документ, подтверждающий согласие ОМС на проведение соответствующее проведение ПиП ЖП;

- с **нарушением проекта ПиП**. Проект ПиП - один из обязательных документов, представляемых в ОМС для согласования ПиП ЖП, на основании которого в дальнейшем и принимается решение. Следовательно, реализация работ по ПиП ЖП с нарушением требований проекта в некоторой степени означает выполнение данных работ при отсутствии на то согласования со стороны ОМС. Помимо этого при разработке проектной документации обязательно принимаются во внимание требования санитарно-технических норм и правил. Следовательно, реализация ПиП с отступлением от каких-либо требований проекта может создать определенную угрозу для жизни и здоровья граждан. Как показывает практика, подобные нарушения определяются в процессе приемки работ ПК.

Иными словами, законодатель отталкивается от того, что самовольное ПиП является противоправным явлением, которое влечет ответственность для лиц, совершивших подобное правовое нарушение, установленное нормами закона. Ответственность за самовольную ПиП предусмотрена нормами таких законов, как КоАП РФ [4], ЖК РФ [3], УК РФ [5].

При самовольном ПиП ЖП в отношении собственника могут последовать следующие неблагоприятные последствия, связанные:

- с привлечение собственника к административной ответственности (ч. 2 ст. 29 ЖК РФ).

На федеральном уровне (ч. 2 ст. 7.21, примечание к ст. 7.21 КоАП РФ) за самовольное ПиП НП в МКД определены следующие размеры штрафных санкций (с 01.01.2024 г. размер штрафа за данный вид нарушения увеличился):

Для физических лиц – от 2 000 до 2 500 руб.;

Для юридических лиц – от 40 000 до 50 000 руб.

Помимо вышеуказанных мер воздействия, могут быть применены и гражданско-правовые способы защиты, не связанные с лишением владения;

- с предъявлением ОМС к собственнику приведения ЖП в разумно установленный срок в его первоначальное состояние (ч. 3 ст. 29 ЖК РФ). Иначе, ч. 5, 6 ст. 29 ЖК РФ закрепляет, что суд, на основании иска ОМС принимает решение о продаже с публичных торгов ЖП, с выплатой бывшему собственнику вырученных от продажи средств, за вычетом расходов на исполнение судебного решения, и с возложением на нового собственника обязанности по приведению его в проектное состояние. Но перед тем как обратиться в суд, ОМС принимает предварительные меры, которые должным образом оформлены в виде письменных требований и направлены в адрес правонарушителя, с указанием определенного перечня имеющихся недостатков и разумно установленных сроков на их устранение, а в рамках судебного заседания ОМС представляют соответствующие доказательства о неисполнении нарушителем требований, которые были ему предъявлены ранее;

- ЖП с самовольным и незаконным ПиП не может быть предметом сделок (например, подобное ЖП нельзя продать, подарить).

В завершении подчеркнем, что п. 4 ст. 29 ЖК РФ предоставляет возможность сохранить ЖП в ПиП состоянии, если этим не нарушаются права (интересы) граждан или если это не создает угрозу жизни и (или) здоровью данных граждан. Но подобное признание допускается только при наличии решения суда. Для этого, согласно ст. 4, 22, 24, 30 ГПК РФ [2] заинтересованное лицо должно обратиться с соответствующим заявлением в суд по месту нахождения ЖП, в котором была произведена самовольная ПиП.

Список источников

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1. – Ст. 16.

2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (ред. от 06.04.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 46. – Ст. 4532.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 22.04.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1. – Ст. 14.
4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 22.04.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 1. – Ст. 1.
5. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (ред. от 06.04.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 23.03.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2003. – № 40. – Ст. 3822.
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 14.02.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – № 29. – Ст. 4344.
8. Постановление Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» (ред. от 21.09.2005) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 19. – Ст. 1812.
9. Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (ред. от 22.04.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2018. – № 3. – Ст. 546.

10. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (ред. от 22.06.2022) // Российская газета. – 2003. – № 214.

11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (ред. от 16.09.2022) // Официальный интернет-портал правовой информации». – 2019.

References

1. Town Planning Code of the Russian Federation dated December 29, 2004 No. 190-FZ (as amended on December 25, 2023) // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2005. – No. 1. – Art. 16.
2. Civil Procedure Code of the Russian Federation of November 14, 2002 No. 138-FZ (as amended on April 6, 2024) // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2002. – No. 46. – Art. 4532.
3. Housing Code of the Russian Federation of December 29, 2004 No. 188-FZ (as amended on April 22, 2024) // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2005. – No. 1. – Art. 14.
4. Code of the Russian Federation on Administrative Offenses of December 30, 2001 No. 195-FZ (as amended on April 22, 2024) // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2002. – No. 1. – Art. 1.
5. Criminal Code of the Russian Federation of June 13, 1996 No. 63-FZ (as amended on April 6, 2024) // Collection of legislation of the Russian Federation. – 1996. – No. 25. – Art. 2954.
6. Federal Law of October 6, 2003 No. 131-FZ “On the General Principles of the Organization of Local Self-Government in the Russian Federation” (as amended

on March 23, 2024) // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2003. – No. 40. – Art. 3822.

7. Federal Law of July 13, 2015 No. 218-FZ “On State Registration of Real Estate” (as amended on February 14, 2024) // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2015. – No. 29. – Art. 4344.

8. Decree of the Government of the Russian Federation dated April 28, 2005 No. 266 “On approval of the application form for the reconstruction and (or) redevelopment of residential premises and the form of the document confirming the decision to approve the reconstruction and (or) redevelopment of residential premises” (as amended on September 21, 2005) // Collection of legislation of the Russian Federation. – 2005. – No. 19. – Art. 1812.

9. Decree of the Government of the Russian Federation of December 30, 2017 No. 1710 “On approval of the state program of the Russian Federation “Providing affordable and comfortable housing and utilities to citizens of the Russian Federation” (as amended on April 22, 2024) // Collection of legislation of the Russian Federation. – 2018 . – No. 3. – Art. 546.

10. Resolution of the State Construction Committee of the Russian Federation dated September 27, 2003 No. 170 “On approval of the Rules and Standards for the Technical Operation of Housing Stock” (as amended on June 22, 2022) // Russian newspaper. – 2003. – No. 214.

11. Order of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation dated January 28, 2019 No. 44/pr “On approval of the Requirements for the preparation of minutes of general meetings of owners of premises in apartment buildings and the Procedure for sending originals of decisions and minutes of general meetings of owners of premises in apartment buildings in authorized executive authorities of the constituent entities of the Russian Federation exercising state housing supervision” (as amended on September 16, 2022) // Official Internet portal of legal information." – 2019.

© Афанасьев С. Н., Дитрих Д. К., 2024. *Московский экономический журнал*,
2024, № 5.