

Муниципальное казенное  
учреждение  
«Департамент жилищных  
отношений»  
городского округа  
«город Якутск»



«Дьокуускай куорат»  
куораттаабы уокуругун  
«Дьиз-уот сыбыаннабыларыгар  
департамент»  
муниципальной хааына  
тэрилтэтэ

ул. Дзержинского, д. 21, г. Якутск, Республика Саха (Якутия), 677000  
тел./факс (4112) 22-60-46; E-mail: mkudjovirt@mail.ru  
ОКПО 14447785; ОГРН 1031402054793; ИНН/КПП 1435138020/143501001

23.06.2021 № 4987  
На № 498-ЯГД от 08.06.2021

И. о. руководителя аппарата  
Якутской городской Думы  
Семенову А.А.

Уважаемый Алексей Анатольевич!

На Ваш запрос информации МКУ «Департамент жилищных отношений» ГО «город Якутск» сообщает:

В соответствии с Положением «О Межведомственной комиссии по использованию жилых и нежилых помещений (зданий) г. Якутска» изменение облика фасада здания не входит в компетенцию Межведомственной комиссии по использованию жилых и нежилых помещений (зданий) г. Якутска. Данный вопрос отнесен к полномочиям главного архитектора города Якутска на основании п. 2.1.3-2.1.4 распоряжения Окружной администрации г. Якутска от 20.02.2021 №293р.

Согласно письма Минстроя России от 03.03.2020 №6370-ОГ/04:

Изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов является в соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) реконструкцией объекта капитального строительства, проводимой на основании разрешения на строительство в соответствии с требованиями статей 51 - 55 ГрК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 36, пункту 2 статьи 40 ЖК РФ уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе при реконструкции, переустройстве, перепланировке помещений, если такие реконструкция,

переустройство, перепланировка невозможны без присоединения к ним части общего имущества.

Основания и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения регулируются нормами главы 4 ЖК РФ. Так, в соответствии со статьей 25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Демонтаж подоконной части, утепление лоджии (балкона) с присоединением их площади к площади жилого помещения является реконструкцией и ведет к уменьшению размера общего имущества, следовательно, возможен только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

От МКУ «Департамент жилищных отношений» примет участие ведущий специалист отдела учета жилищного фонда - Мондоев Юрий Геннадьевич, секретарь Межведомственной комиссии по использованию жилых и нежилых помещений (зданий) г. Якутска.

Заместитель директора



С.Е. Иванова