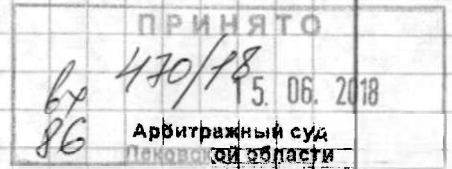


В Арбитражной суд
от Тришановой Тины
Федоровны, проживающей
г. Невель, ул. Комсомольская
д. 31 кв. 1
т.ел. 89113643894



Объявление

Я, Тришанова Т.Ф. хочу дать объявление,
что я не согласна с тем, что за
моей стеной находится магазин
"Весна". Так как это помещение
не отапливается в течение
двух зим, из-за этого у меня
появилась скорость, холод. В зимний
период Тахраманов для привлечения
покупателей открывает двери
в магазин на весь рабочий день.
Выгрузку товара осуществляют
прямо под моими окнами.
В магазине постоянно кто-то
колочит, ломает, бьют это в
моей квартире слышится шипучка.
Я являюсь "детем войны", пережила
оккупацию, разруху, голод! Я живу
теперь в такой оккупации, это
заблокирован въезд во двор, в квартире
холод. сколько можно это всё терпеть?

Я пошлай человек, когу дожить свою
старость спокойно. Трону уяснить
моё мнение.

13 июня 2018 г.

Грицаков —



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ И ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ

ул. Некрасова, 23, г. Псков, 180001, тел.: (8112)-29-98-21, тел./факс (8112)- 29-09-61

24 04 2018 № СИ-09-0858

На № _____ от _____

Финоженковой В.Н.

ул. Комсомольская, д. 31, кв. 2

г. Невель, 182503

Копия: Территориальный отдел Управления
Роспотребнадзора по псковской области в
Невельском, Красногородском,
Новоржевском, Опочецком,
Пустошкинском, Пушкиногорском,
Себежском районах

Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору (далее — комитет) рассмотрел Ваше обращение и сообщает следующее.

Согласно акту совместной выездной проверки от 18.01.2018 г., проведенной с Вашим участием, установлено, что собственником квартиры № 3, расположенной в Вашем доме, выполнены следующие виды работ:

- Демонтаж кирпичной печи;
- Демонтаж оконного проема с последующим обустройством дверного проема и монтажом наружной двери;
- Демонтаж межкомнатной деревянной перегородки, с последующим устройством межкомнатной гипсокартонной перегородки;
- Устройство наружного крыльца;

– Замена деревянных элементов конструкции стропильной системы на аналогичные.

Квартира используется собственником в качестве торговой площадки (осуществляется розничная торговля овощами и фруктами).

Постановлением Администрации Невельского района от 05.02.2018 № 51 «Об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение» Постановление Администрации Невельского района от 30.10.2017 № 629 «О переводе жилого помещения в нежилое» признано утратившим силу.

Таким образом, с 05.02.2018 г. квартиру № 3 Вашего дома следует считать жилым помещением.

В силу положений статьи 25 ЖК РФ проведение работ, выполненных собственником квартиры № 3 Вашего дома, следует расценивать как перепланировку помещения, поскольку указанные работы требуют внесения изменений в технический паспорт данного помещения.

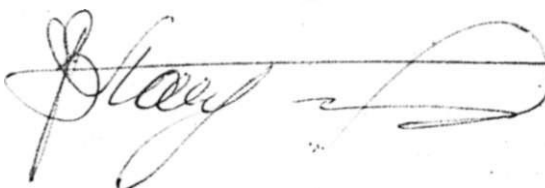
Таким образом, собственником вышеуказанной квартиры выполнена самовольная перепланировка жилого помещения.

Кроме того, своими действиями (бездействием) собственник вышеуказанной квартиры нарушает нормы действующего законодательства в части пользования жилым помещением, а также права и законные интересы граждан, проживающих в многоквартирном доме.

На основании изложенного, в рамках рассмотрения Вашего обращения в отношении собственника квартиры № 3, составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.21 КоАП РФ.

Указанный протокол рассмотрен заместителем председателя Комитета — начальником инспекции государственного жилищного надзора 24.04.2018. По результатам рассмотрения в отношении собственника указанной квартиры комитетом вынесено Постановление о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 7.21 КоАП РФ и назначено административное наказание в виде штрафа.

Председатель комитета



В.В. Полупанов



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ И ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ

ул. Некрасова, д. 23, г. Псков, 180001, тел.: (8112)-29-98-21, тел./факс (8112)-29-09-61

СПРАВКА

по результатам осмотра многоквартирного жилого дома № 31 по ул.
Комсомольская в г. Невель

Согласно статье 23 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий перевод помещений).

В случае необходимости проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения, документ подтверждающий принятие органом, осуществляющим перевод помещения, одного из предусмотренных законом решений (далее – разрешительный документ), должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

Разрешительный документ подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, Разрешительный документ является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в Разрешительном документе.

Завершение переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом,

осуществляющим перевод помещений (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен органом, осуществляющим перевод помещений, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав). Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

Переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Согласно части 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) реконструкцией объектов капитального строительства признается - 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.

Согласно части 2 статьи 40 и части 3 статьи 36 ЖК РФ если реконструкции, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, а также в случае, если указанные работы повлекут уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В ходе осмотра установлено, что собственником квартиры № 3 выполнены следующие работы:

1. Демонтаж кирпичной печи;

2. Демонтаж оконного проема с последующим обустройством дверного проема и монтажом наружной двери;
3. Демонтаж межкомнатной деревянной перегородки, с последующим устройством межкомнатной гипсокартонной перегородки;
4. Устройство наружного крыльца;
5. Замена деревянных элементов конструкции стропильной системы на аналогичные.

Выводы:

Проведение данного вида работ следует расценивать как перепланировку помещения, поскольку указанные работы требуют внесения изменений в технический паспорт помещения.

При проведении работ по перепланировке вышеуказанного помещения затронуто общее имущество многоквартирного дома, в связи с чем в соответствии с вышеприведенными нормами жилищного законодательства собственником, осуществляющим перепланировку, должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Проведение указанных работ в соответствии с частью 14 статьи 1 ГрК РФ не является реконструкцией объекта капитального строительства.

Консультант инспекции государственного
жилищного надзора



А.С. Чепелова



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
повторное, взамен свидетельства о праве собственности на кадастровый объект недвижимости № 60-01/05-01/2003-41, дата выдачи 03.02.2003

Дата выдачи: "30" декабря 2014 года

Документы-основания: • Договор передачи № 2571 от 21.02.2002г.

• Свидетельство о праве на наследство по закону, выдал нотариус Невельского нотариального округа Псковской области Буйнова Т.Н. 14.01.2003, реестровый номер 49

Субъект (субъекты) права: Гришанова Нина Федоровна, дата рождения 27.03.1935, место рождения: г.Невель Псковской области, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 58 02 № 416896, выдан 21.09.2002 ОВД Невельского района Псковской области, код подразделения 602-011; адрес постоянного места жительства: Россия, Псковская область, Невельский район, г.Невель, ул.Комсомольская, д.31, кв.1

Вид права: Собственность, общая долевая собственность на общее имущество в многоквартирном доме

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 23,9 кв.м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Псковская область, Невельский район, г.Невель, ул.Комсомольская, д.31, кв.1

Общее имущество в многоквартирном доме:

• кадастровый № 60:09:0010618:1

адрес : Псковская область, Невельский район, г.Невель, ул.Комсомольская, д.31

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилой застройки - жилищный фонд, общая площадь 404 кв. м

Кадастровый (или условный) номер: 60:09:0010618:45

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" февраля 2003 года сделана запись регистрации № 60-01/05-01/2003-41

Регистратор

Савченко



(подпись)

60-А3 № 184903

