

ПРОБЛЕМА ПРАВИЛЬНОГО ОФОРМЛЕНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Граждане в стремлении обустроить свой дом прибегают к глобальным изменениям – перепланировке или переустройству жилого помещения. Такие серьезные преобразования квартиры регламентированы как федеральными, так и местными законами и постановлениями. В соответствии с Жилищным кодексом РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования. Перепланировка жилого помещения – это изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилых помещений запрещены.

Первый шаг на пути к желаемым изменениям – это получение разрешения в районной администрации. Для этого необходимо подготовить пакет документов, который включает в себя: заявление о перепланировке по утвержденной форме; правоустанавливающие документы на жилое помещение; согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя; копии плана помещений и экспликации БТИ (должны быть получены из органов технической инвентаризации не позднее одного года от даты подачи заявки); подготовленный и оформленный в установленном порядке проект перепланировки жилого помещения, заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства, если жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

После завершения всех работ объект необходимо сдать в установленном законом порядке. Завершенные работы принимает специальная приемочная комиссия и оформляет акт о произведенном переустройстве. Орган, который осуществлял согласование, обязан направить акт приемочной комиссии в организацию по учету объектов недвижимости (БТИ).

Третий шаг – заказ новой справки БТИ. Органы БТИ должны произвести замеры переустроенного помещения и проверить, соответствует ли переустройство разрешительной документации. В результате перепланировки, как правило, изменяется площадь квартиры, поэтому необходимо переоформить Свидетельство о собственности на квартиру в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В том случае, если перепланировка уже выполнена, ее нужно согласовать. Нарушители должны понести ответственность за несанкционированную перепланировку. Ответственность наступает также, если разрешительная документация существовала, но при проведении работ произошли отступления от разрешенных действий. Необходимо уплатить административный штраф (2000–2500 р.). Внесение штрафа за проведение несанкционированных работ не освобождает виновных от обязанности привести жилое помещение в прежнее состояние. Если в указанный срок жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние, то суд может принять одно из следующих решений: 1) о продаже с публичных торгов жилого помещения; 2) о расторжении договора социального найма с возложением на наймодателя обязанности по приведению жилья в прежнее состояние. Если несанкционированная перепланировка не нарушает прав и законных интересов граждан и не создает угрозу их жизни или здоровью, на основании судебного решения перепланировку можно сохранить. В таком случае лицо, которое осуществило незаконную перепланировку, обязано оформить и зарегистрировать перепланировку в соответствии с требованиями закона.

И.С. Роженцов
Российский государственный профессионально-педагогический университет

ПЕРСПЕКТИВЫ СТАНОВЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО АЛЬПИНИЗМА

Промышленный альпинизм, как сегмент рынка явление для страны молодое, формирующееся, с экономической точки зрения переживает период становления. На данный момент отрасль является «серой» и плохо контролируемой, в том числе из-за слабого законода-

тельного регулирования. Отсюда – масса проблем, тормозящих ее развитие: неквалифицированные кадры, отсутствие нормативных документов, пробелы в охране труда промышленных альпинистов.

Вся неясность в промышленном альпинизме происходит из-за того, что на сегодняшний день не существует основополагающих нормативных документов, за исключением постановления Минтруда РФ «О введении специальности «Промышленный альпинист» 5–7-го разряда» от 17.05.2001 г. Межотраслевые правила по охране труда при работе на высоте не содержат даже упоминания о промышленном альпинизме. Есть еще Временные правила безопасности в промышленном альпинизме, утвержденные на заседании Межведомственной комиссии по аттестации аварийно-спасательных формирований, спасателей и образовательных учреждений по их подготовке. Но они столь же полезны, сколько непонятны и противоречивы. А ведь мы не одиноки в мире развития промышленного альпинизма. В странах с развитой экономикой эти проблемы успешно решаются, создаются Международные федерации, цель которых – обеспечение безопасности промальпинистов.

Участники рынка, желающие официально работать в сфере промышленного альпинизма сталкиваются с рядом проблем уже на стадии регистрации фирмы. В общем классификаторе видов экономической деятельности (ОКВЭД) этого вида деятельности вообще нет. А если бы был, то Фонд социального страхования (ФСС) в соответствии с заявленным основным видом деятельности мог бы определить класс профессионального риска, страховой тариф на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, размер страхового тарифа. Не определен этот небезопасный вид деятельности и в ряде других документах, например в классификаторе Росстроя.

Работа альпиниста имеет статус особо опасной, поэтому требуется и особый подход к персоналу, организация охраны труда на высшем уровне, собственная система подготовки кадров. На сегодняшний день профессию промышленного альпиниста можно получить только в нескольких городах России. Один раз в год каждый работник обязан пройти повторное обучение.

К сожалению, государственные нормы допуска не соответствуют характеру выполняемых работ. Дополнительных документов, официальных требований, предъявляемых к компаниям, никаких нет. Хотя, компании, где работают высотники, должны стоять на особом государственном контроле. Именно государственный контроль позволит исключить с рынка недобросовестных работодателей, из-за деятельности которых происходит такое количество несчастных случаев, позволит отслеживать допуск рабочих данной профессии на высоту и регулировать сам рынок.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что государство не успевает за быстроразвивающимся рынком строительной индустрии. С момента постановления Минтруда РФ от 17.05.2001 г. прошло уже 7(!) лет, однако никаких дальнейших шагов так и не последовало, а рынок промальпинизма растет с каждым днем. Увеличивается количество несчастных случаев, недобросовестных участников рынка. Нужен не только грамотный государственный контроль данной сферы, но и взаимодействие между государством и самими участниками рынка, что позволит четко сформулировать направления дальнейшего развития промальпинизма, выявить слабые места и направить имеющиеся ресурсы на их.

О.Г. Торунова

Уральский государственный технический университет им. Б.Н. Ельцина, г. Екатеринбург

ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В СФЕРЕ УСЛУГ

Перспективное (средне- и долгосрочное) планирование, находясь в тесной взаимозависимости с текущим планово-расчетным обоснованием деятельности предприятий сферы услуг, реализуемое в течение 2–5 и более лет на основе результатов текущего планирования, своим функциональным предназначением тем не менее, отличается от текущего планирования, так как направлено на планово-расчетное обоснование динамики изменения (роста) экономического результата и эффективности использования всех видов имеющихся ресурсов хозяйствующих субъектов сферы услуг.