

ПЕРЕПЛАНИРОВКУ КВАРТИРЫ ЛУЧШЕ ОФОРМЛЯТЬ ЗАРАНЕЕ И ПО ЗАКОНУ.

Прежде чем начать в ходе большого ремонта квартиры перепланировку или переустройство помещения, необходимо заручиться официальным разрешением, которое можно получить в территориальных управлениях Администрации г. Сасово

Перепланировку или переустройство жилого помещения, регулирует Жилищный кодекс РФ (ст.25-29).

Согласно Жилищному кодексу РФ, наниматель или собственник жилого помещения обязан предоставить в территориальные управления Администрации г. Сасово ряд документов, среди которых - проект перепланировки, подготовленный специализированной проектной организацией, входящей в СРО, правоустанавливающие документы на квартиру, письменное разрешение всех собственников, технический паспорт и ряд других документов.

Проект переустройства или перепланировки в свою очередь должен пройти согласование в управлении градостроительства и архитектуры: здесь специалисты убедятся, что запланированные работы не станут причиной повреждения конструкций здания, не изменят комфортности проживания в доме, что если предусмотрены изменения конструкций, они правильно рассчитаны, в том числе, на новые нагрузки.

Например, ликвидация межкомнатных стен, которые не являются несущими, перенос дверных проемов вполне допустимы. Однако, неприемлемым может стать вариант переноса кухни или санузла, которые после ремонта окажутся над жилыми комнатами соседей снизу.

Категорически запрещено в ходе перепланировки повреждать вентиляционные системы либо расширять за их счет жилую площадь.

В случае, если перепланировка или переустройство помещения проведены самовольно, без разрешительных документов, это может грозить собственникам или нанимателям серьезными неприятностями.

Органы, которые осуществляют контроль в этой области, могут привлечь виновника к ответственности в соответствии с Административным кодексом РФ (ст.7.21-7.23), где предусмотрены штрафные санкции.

Также документы могут быть переданы в суд.

Проблемы могут возникнуть при намерении собственника распорядиться своим имуществом - к примеру, продать квартиру, поскольку технический паспорт не будет соответствовать фактическому состоянию помещения.

В такой ситуации собственник или наниматель в соответствии с Жилищным кодексом РФ имеет возможность сохранить свое жилое помещение в перепланированном состоянии, но только обратившись в судебные органы.

На основании изложенного настоятельно рекомендуем оформлять разрешение на перепланировку и переустройство жилья своевременно и в законном порядке.