



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
(ДЖКХ города Москвы)

Богоявленский пер., д.6, стр. 2, Москва, 109012
Телефон: 8 (495) 957-7393, факс: 8 (495) 621-3604, e-mail: dzhkh@mos.ru, http://www.mos.ru/dgkh
ОКПО 29046804, ОГРН 1037700110238, ИНН/КПП 7703276615/771001001

19.05.2025 № 01-01-11-2742/25

Заместителю Мэра Москвы
в Правительстве Москвы
П.П.Бирюкову

на № _____ от _____

Уважаемый Петр Павлович!

Во исполнение поручения по пункту 5.4 протокола оперативного совещания «Работа служб городского хозяйства» от 14.05.2025 по вопросу подготовки брошюры (памятки) для информирования жителей Москвы по вопросу перепланировки помещений в многоквартирных домах докладываю.

Департаментом совместно с Государственной жилищной инспекцией города Москвы и префектурой Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы разработаны соответствующая памятка и проект регламента уведомления жителей о правилах перепланировки в многоквартирных домах (информация прилагается).

На Ваше решение.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Руководитель

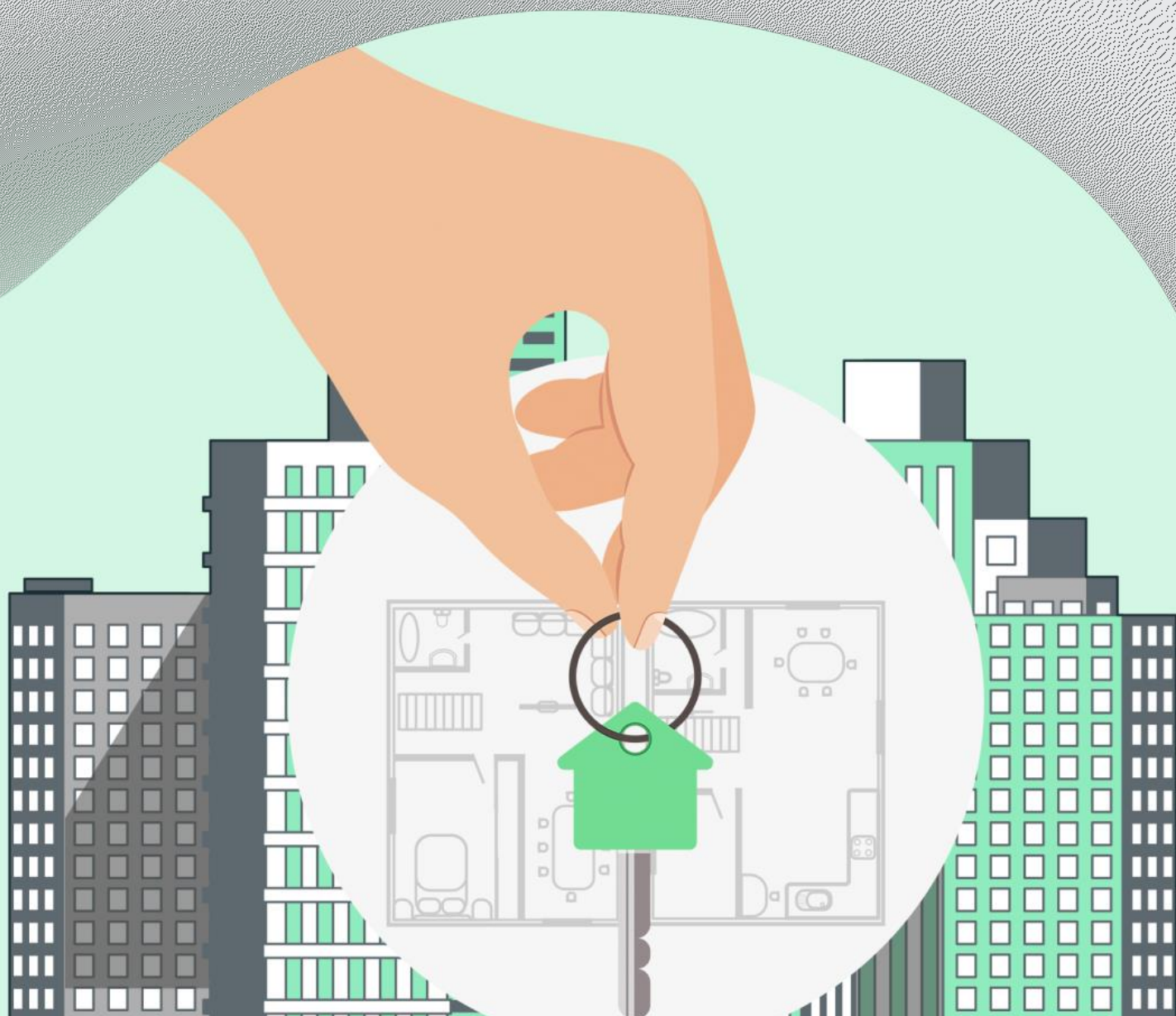
*С уважением,
Р.Р.Чигликов*

Р.Р.Чигликов

Молчанов С.В.
8(495)957-96-01



Как согласовать перепланировку в новостройке



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Единая справочная служба города Москвы

по круглосуточному номеру телефона:



+7 (495) 777-77-77



2. Единый диспетчерский центр



+7 (495) 539-53-53



или оставьте заявку в мобильном приложении «Госуслуги Москвы»:



3. Аварийная служба «ОДС № _____»





4. Застройщик _____





5. Управляющая организация _____









ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



Гарантийные обязательства

установлены Федеральным законом

№ 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации».

- ✔ **Со дня передачи** объекта долевого строительства составляется договор, который устанавливает гарантийный срок не меньше трёх лет.
- ✔ Договор с гарантийным сроком на технологическое и инженерное оборудование составляется **со дня подписания** первого передаточного акта не менее чем на три года.
- ✔ **Со дня передачи объекта** долевого строительства участнику долевого строительства устанавливается договор с гарантийным сроком менее чем один год на результат производства отделочных работ.
- ✔ При ненадлежащем качестве объекта участник долевого строительства вправе предъявить застройщику в письменной форме требования с указанием выявленных недостатков или подать иск в суд.
- ✔ Застройщик обязан устранить выявленные недостатки.

ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ



Переустройство – это установка, демонтаж или перенос сантехнического или инженерного оборудования



Перепланировка – это работы, которые меняют конфигурацию или площадь помещений



Переустройство и перепланировку нужно согласовывать с Мосжилинспекцией



Какие работы нельзя выполнять



Устройство кухни над санузлом квартиры, расположенной выше



Устройство кухни над жилой комнатой квартиры, расположенной ниже



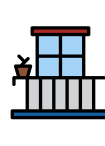
Устройство санузла над жилой комнатой или кухней квартиры, расположенной ниже



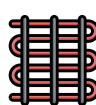
Устройство жилой комнаты под кухней или санузлом квартиры, расположенной выше



Объединение газифицированного помещения с жилой комнатой



Объединение балкона или лоджии с внутренними помещениями



Устройство полов с подогревом от общедомовой системы водоснабжения



Демонтаж или уменьшение габаритов технических коробов

Узнайте больше на mos.ru



КАК СОГЛАСОВАТЬ РАБОТЫ



Подайте заявление на **mos.ru**

Услуги

Жилье, недвижимость, земля

Перепланировка

Переустройство и перепланировка
помещения в многоквартирном доме

 Госуслуга предоставляется бесплатно



Как сообщить о незаконном переустройстве и перепланировке



Подать обращение в
Мосжилинспекцию
в электронной или
письменной форме

Обращение должно содержать

- Ваши контактные данные
- Адрес помещения и информацию о характере работы



Вопросы и ответы



Согласовать
перепланировку
и переустройство

 **mos.ru**



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ГОРОДА МОСКВЫ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»

Готово помочь Вам на любом этапе перепланировки



Проконсультируем и подскажем, каким образом лучше воплотить в жизнь Ваши идеи. Разработаем **Заключение** о возможности проведения **планируемых работ** в полном соответствии с действующим законодательством



Поможем в создании **Эскиза** будущей планировки, учитывая все Ваши пожелания. Разработаем **Проект перепланировки**, отвечающий всем актуальным требованиям и нормам



В случае, если строительно-монтажные работы уже завершены, но соответствующие этапы согласования перепланировки не были проведены, мы подготовим **Техническое заключение** о допустимости и безопасности выполненных работ, позволяющее Вам **узаконить новую планировку**



Подготовим **Технический план** с актуальными сведениями о Вашем объекте недвижимости, необходимыми для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)



Мы готовы представлять Ваши интересы в государственных учреждениях и организациях

Если у Вас есть вопросы, свяжитесь с нами!



Малая Сухаревская пл., д. 2, стр. 2



gbuec.ru



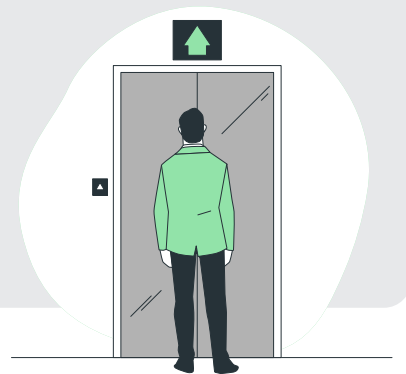
info@gbuec.ru



+7 (495) 926-66-05



ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЛИФТОВ, СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ



При перевозке **сыпучих материалов** обеспечить сохранность упаковки во избежание попадания в пороги лифта, что может привести к остановке лифта

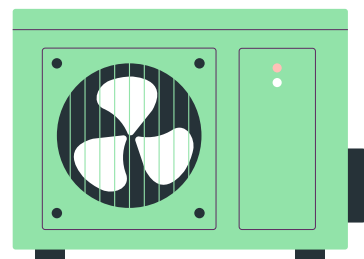


Не перегружать лифт строительными материалами и другим грузом. (учитывать тахі грузоподъемность лифта)



Не удерживать двери при погрузке

УСТАНОВКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ В ПОМЕЩЕНИЯХ



1. Установка кондиционеров на фасадах многоквартирных домов не требует согласования с Мосжилинспекцией.

При размещении индивидуальных кондиционеров на фасадах не допускается отведение конденсатной воды на ограждающие конструкции оконных заполнений и площадки перед входом в жилые. Обязанность обеспечить работу кондиционеров в соответствии с нормативными требованиями к допустимому шуму и вибрации лежит на владельце или арендаторе помещения.

Повышение комфортности проживания путём установления оборудования на фасаде здания не должно отрицательно влиять на безопасность, конструктивную прочность здания, представлять собой угрозу для жизни, здоровья, имущества граждан и иных лиц.

2. Установка, перестановка, демонтаж оборудования (инженерного, технологического, санитарно-технического) относятся к работам по переустройству и требуют согласования с Мосжиинспекцией.





**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО -
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ**



УТВЕРЖДАЮ

Префект _____
(наименование)
административного округа города Москвы

(подпись)

(фамилия, инициалы)

« ____ » _____ 20__ года

**Регламент
информирования собственников помещений
о порядке перепланировки помещений в многоквартирных домах**

Информационные материалы разработаны в целях повышения уровня информированности приобретателей помещений в многоквартирных домах-новостройках, выполнения требований законодательства при перепланировке и переустройстве помещений, во избежание принятия ошибочных решений при проведении данных работ.

Порядок организации управления многоквартирными домами-новостройками определен частями 13 и 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с **ч. 13 ст. 161 ЖК РФ** управа района:

- в течение 20 дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию МКД размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации;

- не позднее чем в течение 40 дней со дня размещения такого извещения проводит в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, открытый конкурс по отбору управляющей организации;

- в течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех лиц, принявших от застройщика по передаточному акту или иному документу, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом, срок действия которого – не менее чем 1 год, но не более чем 3 года. После проведения открытого конкурса и определения управляющей организации лица, подписавшие акты приема/передачи помещения обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение 2-х месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Открытый конкурс не проводится в отношении МКД, строительство которых осуществлялось в рамках Программы реновации жилищного фонда города Москвы, управление такими домами осуществляет ГБУ «Жилищник» района.

На основании **ч. 14. ст. 161 ЖК РФ** до заключения договора управления с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление МКД осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления МКД не позднее чем через 5 дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД. Срок действия договора управления – не более чем 3 месяца.

Управляющая организация, имеющая лицензию на управление МКД, обязана приступить к исполнению договора управления МКД с даты внесения Мосжилинспекцией изменений в реестр лицензий города Москвы в соответствии с порядком, установленным приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр ч. 7 ст. 162 ЖК РФ.

Для обеспечения предоставления информационных материалов приобретателям помещений в домах-новостройках **Управы районов города Москвы** организуют передачу данных информационных материалов:

1) в управляющие организации, **отобранные по результатам открытых конкурсов** по отбору управляющих организаций для управления домами-новостройками, при передаче договоров управления многоквартирными домами, подлежащих подписанию победителями конкурсов в соответствии с п.83 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

2) в управляющие организации, **осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами-новостройками**, если управляющая организация определена до поступления информационных материалов;

3) в **офисы и представительства застройщиков:**

- для дальнейшей передачи приобретателям жилых помещений при подписании актов приема-передачи жилого помещения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- в управляющие организации, назначаемые до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с ч. 14. ст. 161 ЖК РФ;

4) организует размещение по **почтовым ящикам** в домах-новостройках.

4. Для максимального охвата населения, проживающего в домах-новостройках целесообразно рекомендовать управляющим организациям размещать информационные материалы **на официальных сайтах.**