

Как согласовать перепланировку или переустройство квартиры?



Что такое перепланировка и переустройство?

Перепланировка:

Перепланировка – изменение границ и (или) площади помещения, и (или) образование новых помещений, и (или) изменение внутренней планировки.

Пример:

- объединение санузла;
- демонтаж / монтаж перегородки;
- перенос дверного проема.

Переустройство:

Переустройство – это установка, замена или перенос инженерных сетей, электрического или другого оборудования.

Пример:

- замена полотенцесушителя;
- перенос плиты, мойки, унитаза;
- установка ванны вместо душевой кабины.

Переустройство требует внесения изменений в технический паспорт помещения в МКД.

Как согласовать перепланировку / переустройство?

1

Обращение в проектную организацию для разработки проекта перепланировки и подготовки необходимых документов, подтверждающих соответствие ремонта строительным нормам.

2

Подача документов в администрацию района или через МФЦ. В некоторых случаях возможно использование портала Госуслуг, но требуется личное предоставление оригиналов документов.

3

Получение разрешения на проведение работ от Межведомственной комиссии района.

4

Выполнение ремонтных работ по утвержденному проекту.

5

Заказ переобмерных работ у кадастрового инженера после завершения ремонта.

6

Получение акта ввода квартиры в эксплуатацию.

7

Регистрация изменений в Росреестре для внесения изменений в базу Единого государственного реестра недвижимости.

Срок рассмотрения проектной документации – 45 календарных дней со дня предоставления заявителем документов.

Межведомственная комиссия

Полномочия:

- принятие решений о соответствии помещений требованиям постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (пригодность и непригодность для проживания, необходимость капитального ремонта, реконструкции или перепланировки);
- определение необходимости проведения работ по перепланировке / переоборудованию помещения для перевода помещения из жилого в нежилое и наоборот;
- определение соответствия проекта перепланировки / переустройства требованиям законодательства;
- согласование проекта перепланировки / переустройства с изменением и без изменения назначения;
- оформление актов, подтверждающих завершение, а также соответствие перепланировки / переустройства проекту (решение принимается путем обследования, акт выдается в течение 30 дней со дня подачи заявления).

МВК осуществляет деятельность в рамках Положения о межведомственной комиссии, утвержденным постановлением Правительства РФ от 04.02.2005 № 112.

Последствия несогласованной перепланировки или переустройства

Самовольная перепланировка или переустройство влекут за собой юридическую ответственность (ст. 29 Жилищного кодекса РФ):

- для физических лиц — от 2 000 до 2 500 тыс. руб.;
- для юридических лиц — от 40 000 до 50 000 тыс. руб.

Собственник или наниматель самовольно перепланированного или переустроенного помещения обязан привести помещение в исходный вид. Кроме того, суд может обязать сделать это принудительно.



Услуги по перепланировке / переустройству от УК

Вы можете заказать работы по перепланировке / переустройству в управляющей компании:

- разработка и согласование проекта жилого помещения;
- разработка и согласование проекта нежилого помещения;
- разработка проекта по замене полотенцесушителя.

Кроме этого мы можем разработать полный дизайн-проект вашей квартиры, а также выполнить ремонтные работы по уже готовому проекту.

Доверьтесь сертифицированным организациям-партнерам управляющей компании.

