

ЧЕМ ОТЛИЧАЕТСЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКА ОТ ПЕРЕУСТРОЙСТВА?

У многих жителей Рязанской области возникают вопросы, связанные с перепланировкой квартиры. На вопросы отвечает специалист Управления Росреестра по Рязанской области.

Согласно Жилищному кодексу РФ, перепланировка – это изменение конфигурации жилого помещения в многоквартирном доме, требующее внесения корректив в техпаспорт помещения. В частности, к ней относится перенос и разборка внутренних перегородок, устройство дверных проемов, добавление окна или его расширение, увеличение жилой площади за счет вспомогательных помещений, устройство или ликвидация дополнительных кухонь и санузлов. Еще до начала работ перепланировка должна быть согласована с органом местного самоуправления на предмет соблюдения безопасности, санитарных и строительных норм и, конечно, прав соседей. Не все, что хочется переделать в своей квартире, может быть узаконено. Так, нельзя сносить несущие стены, перемещать радиаторы на балкон или лоджию, а также кухню или санузел в другое место, если под ними находится жилая комната.

Переустройство помещения в многоквартирном доме – это установка, замена и перенос инженерных сетей, электрического и санитарно-технического оборудования, требующие внесения изменения в техпаспорт помещения. В том числе речь идет о замене газовых плит на электрические и переоснащении ванных комнат. В отличие от перепланировки переустройство не влечет за собой изменение конфигурации помещения. Но оно не должно нарушать строительные и санитарные нормы и проводится только по согласованию с органом местного самоуправления.

Если перепланировка или переустройство квартиры проведены без предварительного согласования, изменения считаются самовольными.

Если при самовольной перепланировке были выполнены работы, не запрещенные законом, их можно согласовать. Если же будут выявлены изменения, которые противоречат закону, собственнику грозит административный штраф до 2,5 тысяч рублей. Кроме того, владелец квартиры будет обязан восстановить первоначальный облик квартиры, который был до переустройства и (или) перепланировки.

Так что, прежде, чем предпринимать какие-то действия в отношении перепланировки или переустройства своей квартиры, стоит хорошо подумать. Лучше сначала обратиться в сертифицированную проектную организацию, которая сделает проект по всем правилам.