

Внимание! Квартиросъемщикам, вы можете ежемесячно получать платежные документы на Вашу электронную почту! Для оформления услуги вам необходимо зарегистрироваться на сайте talnahbyt.ru. На сайте реализован личный кабинет, в котором вы можете посмотреть информацию по задолженности, произвести оплату банковской картой. Так же с помощью сайта talnahbyt.ru можно быстро и легко передавать показания по приборам учета.

Уважаемые собственники!

Доводим до Вашего сведения, что все вопросы перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах, закреплены на законодательном уровне.

Согласно 25-ой статье ЖК РФ, под перепланировкой понимаются работы, которые направлены на улучшение характеристик жилого помещения и коммуникаций внутри квартиры.

Перепланировкой следует считать любые действия, связанные с проведением капитального ремонта, демонтажем стен, иные работы, существенно изменяющие внешний облик объекта недвижимости, включая жилое и нежилое помещение.

Такие манипуляции в обязательном порядке подлежат согласованию с последующим внесением изменений в техпаспорт помещения.

При отсутствии согласования с Жилищной инспекцией владелец собственности не вправе производить какие-либо перепланировочные действия.

Следуя закону, согласование должно быть проведено на подготовительном этапе – без этого работы признаются самовольными, и контролирующие органы имеют право на жесткие санкции.

Если вследствие ремонта кадастровые характеристики не меняются, можно смело приступать к обустройству квартиры, не заботясь о получении разрешительных бумаг. Например, если в помещениях устанавливаются перегородки из гипсокартона, легких бетонных смесей, пенополистирола и прочих некапитальных материалов, в согласовании нет необходимости. Без разрешения можно заменить электрическую плиту, установить сплит-систему, заменить сан.приборы (ванна, унитаз, раковина, мойка)

При перепланировке недопустимо затрагивать общие системы коммуникации, которые проходят через весь многоквартирный дом, а также рушить несущие стены. Нельзя производить работы по расширению пространства, которые, так или иначе, ущемляют права остальных жильцов дома.

Кроме того, имеется жесткий запрет на создание обширного пространства путем объединения лоджий и балконов с жилыми помещениями. Законодатели теперь относят такие работы не к перепланировке, а к реконструкции, требующей иного уровня согласований с получением разрешения на строительство. Вопросы реконструкции регулируются Градостроительным кодексом РФ.

Что будет, если нарушить закон: санкции стали более жесткими

Профессионалы настоятельно рекомендуют, несмотря на сложности и затраты времени, проводить согласовательные процедуры своевременно. Санкции стали намного более жесткими и больше не ограничиваются штрафами за самовольную перепланировку:

Вместо денежного наказания, основным видом воздействия на нарушителей стало предупреждение и последующая реализация жилья;

Признав осуществленное изменение конфигурации помещений незаконным, представители контролирующих структур обязаны вынести формальное предупреждение с требованием вернуть исходное состояние квартиры.

Что касается срока, он назначается в отдельности по каждому из пунктов, и соблюдение тщательно проверяется;

Если владельцы жилья игнорируют предупреждение, ответственные структуры теперь должны обращаться в судебные инстанции. Не исключено, что результатом рассмотрения иска станет разрешение оставить перепланировку как есть, но это допустимо лишь в случаях, если не нарушены обозначенные выше запреты. Возможно и более жесткое решение, в соответствии с которым помещение выставляется на торги. При этом владельцам компенсируется его стоимость, из которой вычитаются судебные издержки. Даже если удастся скрыть перепланировку, факт выполненных работ станет явным при попытке совершения любых сделок с недвижимостью. Узаконить переоборудование через суд все равно придется.

Заключение

Внимание проверяющих органов к процессу выполняемых работ усилилось, и санкции за самовольное переоборудование стали более жесткими. Вопреки ожиданиям, какая-либо амнистия, связанная с узакониванием несогласованных работ, не планируется.

Огромная просьба ко всем собственникам и нанимателям, уезжающим в отпуск! Во избежание аварийных ситуаций, которые могут привести к порче Вашего имущества и имущества соседей, оставляйте свои координаты и телефоны у соседей или у коменданта ООО «Талнахбыт». Для того, что бы в случае аварии на внутридомовых сетях ТВС и К, управляющей компании не пришлось вскрывать входную дверь в квартиру, прошу оставлять ключи у доверенных лиц.