

# Перепланировка: сквозь круги бюрократического ада

В прошлых публикациях мы писали о благой инициативе, которая прозвучала из уст представителей федеральной сети риэлторских агентств «Этажи». Они предложили разрешить гражданам проводить перепланировку без согласования в случае отсутствия ущерба для других жильцов и самого здания. Инициатива очень актуальная: сейчас жильцам многоквартирных домов нельзя и перегородочку снести без согласования с местными властями, что порядком усложняет жизнь граждан.

## Перепланировка: круги ада могут облегчить

Пока инициатива молча висит в воздухе, нам всем остаётся играть по существующим правилам. Что это за правила и как сделать перепланировку в соответствии с буквой закона? Алгоритм — в нашей публикации.

Сперва нужно подготовить **проект перепланировки** — найти проектную организацию с соответствующей лицензией, которая составит проект в соответствии со строительными и санитарными нормами.

Переустройство или перепланировка помещений в многоквартирном доме проводятся **по согласованию с органом местного самоуправления**.

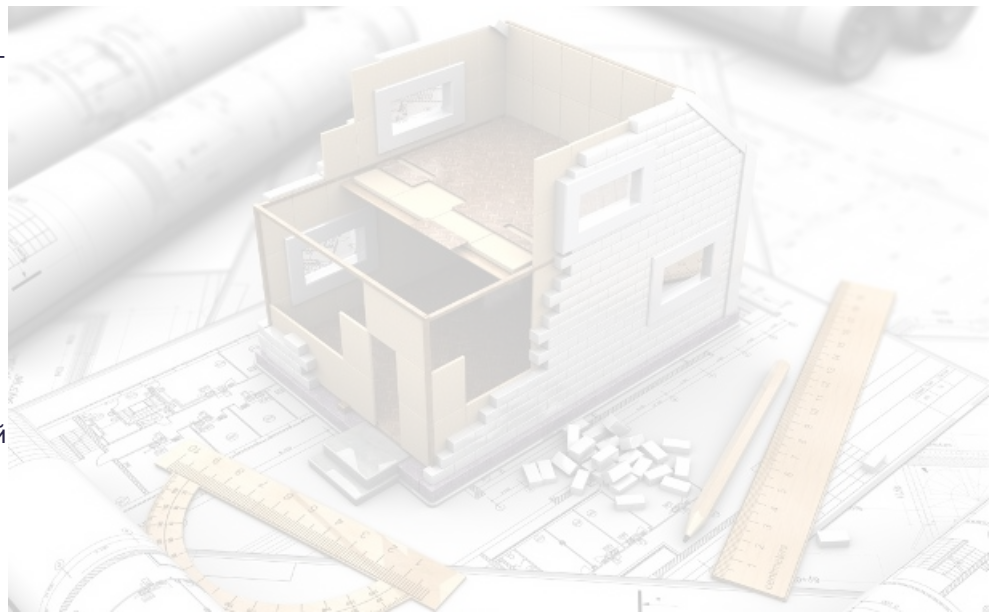
Собственник помещения до начала работ должен обратиться в муниципалитет или МФЦ с заявлением и следующим пакетом документов:

- копия технического паспорта;
- выписка из ЕГРН, подтверждающей право на квартиру;
- проект перепланировки.

В течение 45 дней заявка рассматривается. Если местные власти согласовали перепланировку — можно приступать к ремонтным работам. В случае отказа есть два пути: устранить недостатки в реализации проекта, указанные в ответе органа власти, и снова подать заявление; либо подать в суд.

Произведённая перепланировка подтверждается **актом приёмочной комиссии** — выездная комиссия поверит перепланировку на соответствие проекту.

С актом приёмочной комиссии необходимо отправиться в Бюро технической инвентаризации и **получить**



**новый техпаспорт на квартиру.** Технический план, где указаны изменения характеристик квартиры, подготавливает кадастровый инженер по договору подряда. За документ будет необходимо заплатить госпошлину.

После получения техпаспорта нужно **уведомить о произошедших изменениях Росреестр.** Собственник направляет в федеральную регистрационную службу заявление и новый техпаспорт.

Как



видим, процедура многоступенчатая и сложная — бюрократические круги ада выдержит не каждый. Но если не узаконить перепланировку, на квартиру налагается ограничение при её продаже. Продать квартиру с незаконной перепланировкой можно только за наличный расчёт, ну и если покупателя устроит такой расклад. По стране есть инциденты, когда из-за самовольной перепланировки в одной из квартир страдал весь многоквартирный дом. Из-за сноса несущих конструкций во всём здании стены могут пойти трещинами.

#### **А в каких случаях согласовывать изменения в своей квартире не нужно?**

- Застекление балконов или лоджий (без дополнительных модификаций).
- Устранение дверных проёмов в ненесущих стенах.
- Осуществление проёмов на различных перегородках (исключение – несущие конструкции и межквартирные).
- Устранение ненесущих перегородок (исключение – межквартирные перегородки).
- Создание дополнительных перегородок при условии отсутствия дополнительных нагрузок на перекрытия.
- Полное устранение либо изменение тамбуров, при условии отсутствия увеличения внешних размеров.

Кроме того, согласовывать не нужно все виды отделочных работ и косметического ремонта; перестановку отопительных и сантехнических приборов в рамках существующих габаритов кухонь и санузлов. Не нужно согласовывать установку самораздвижных либо крутящихся дверей и витрин без смены общих внешних габаритов.

Автор: Алиса Беглова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ 👁 7452 25.05.2021, 18:12 ↻ 1140

URL: <https://babr24.com/?ADE=214327> Bytes: 3925 / 3576 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)



Автор текста: **Алиса Беглова**,  
обозреватель.

На сайте опубликовано **257**  
текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [krsyar.babr@gmail.com](mailto:krsyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

Прислать свою новость

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)

эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)