

## ПЕРЕПЛАНИРОВКА:

### КАК МОЖНО И КАК НЕЛЬЗЯ УЛУЧШИТЬ СВОЕ ЖИЛИЩЕ



Целью нового порядка переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах является максимальное облегчение процедуры получения согласования на проведение этих работ жителями Москвы. Надо знать, что повышение комфортности проживания не должно отрицательно влиять на безопасность, конструктивную прочность здания, и не должно представлять собой угрозу для жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

#### Что необходимо знать, если вы решили изменить планировку своей квартиры (алгоритм действий):

**Прежде всего – рекомендуем** получить бесплатную консультацию специалистов Мосжилинспекции.

**Где:** в службе «одного окна» Мосжилинспекции – Инспекции по надзору за переустройством помещений в жилых домах в своем административном округе (адреса, телефоны, режим работы указаны на официальном Интернет-сайте Мосжилинспекции: <http://www.mzhi.ru/> (раздел «Переустройство помещений»).

#### 1. Получить технический паспорт жилого помещения.

**Где:** в Территориальном бюро технической инвентаризации (БТИ). Адреса и телефоны см. на Интернет-сайте БТИ: <http://mosgorbti.ru/>



#### 2. Заказать проект перепланировки.

**Где:** у автора проекта дома, а в случае отсутствия автора - в любой проектной организации, вступившей в саморегулируемую организацию (СРО) и имеющую свидетельство о допуске к таким работам.

### 3. Сдать пакет документов в службу «одного окна» Мосжилинспекции либо Многофункционального центра по предоставлению государственных услуг (МФЦ).

Где: адреса и телефоны размещены на <http://www.mzhi.ru>.

Состав пакета документов для получения решения о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (установлен Жилищным кодексом Российской Федерации):

- 1) Заявление
- 2) Правоустанавливающие документы на помещение
- 3) Проект переустройства и (или) перепланировки помещения
- 4) Технический паспорт жилого помещения (квартиры) (для жилых помещений – поэтажный план, экспликацию к поэтажному плану, выписку из технического паспорта строения, справку о состоянии здания/помещения).
- 5) Согласие всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих), если квартира находится в социальном найме (для жилых помещений – согласие собственника помещения).



Для объектов культурного наследия в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» вместо проекта переустройства и (или) перепланировки в многоквартирном доме представляется проект приспособления для современного использования.

#### Что не требует разрешения

- Ремонт (косметический) помещений, в том числе с заменой отделочных покрытий стен, полов, потолков, наружных столярных элементов без изменения рисунка и цвета.
- Устройство (разборка) встроенной мебели: шкафов, антресолей (не образующих самостоятельных помещений, площадь которых подлежит техническому учету).

- Замена (без перестановки) инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству.
- Перестановка бытовых напольных электроплит в габаритах помещения кухни.



- Установка наружных технических средств (антенн, защитных сеток и кондиционеров) на фасадах многоквартирных домов.
- Устройство самораздвижных или «карусельных» дверей и витрин из легких быстровозводимых конструкций без изменения внешних габаритов помещений.
- Изменение материалов и пластики внешних конструк-

ций, балконов и лоджий.

- Перестановка нагревательных (отопительных) и газовых приборов (за исключением случаев установки и перестановки газовых приборов с прокладкой дополнительных подводящих сетей).
- Замена столярных элементов фасада здания (с изменением рисунка).



#### Что можно сделать без проекта и разрешения, и оформить потом в уведомительном порядке

Указанные работы регистрируются заявителем в уведомительном порядке: заявитель письменно уведомляет уполномоченный орган технического учета о завершении производства работ и готовности произвести сдачу выполненных работ приемочной комиссии.

Орган технического учета письменно уведомляет Мосжилинспекцию о необходимости произвести приемку работ.

- Перестановка сантехнических приборов в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь.

- Заделка дверных проемов в несущих перегородках.
- Остекление лоджий и балконов по типовым проектам.
- Ликвидация или изменение формы тамбуров без увеличения их внешних габаритов.
- Устройство перегородок без увеличения нагрузок на перекрытия.
- Разборка (полная, частичная) несущих перегородок (исключая межквартирные).
- Устройство проемов в несущих перегородках (исключая межквартирные).



### Что можно делать по проекту

Виды работ, затрагивающие несущие конструкции, общедомовые инженерные коммуникации, и не вошедшие в перечень работ, не требующих разрешения, и имеющих уведомительный характер, выполняются по

проекту.

К ним относятся, например, устройство полов, работы, затрагивающие архитектурный облик фасада, устройство или перенос уборных и ванных комнат, работы, связанные с газом, объединение лоджий с жилыми помещениями и другие.

С полным списком можно ознакомиться на Интернет-сайте и в службах «одного окна» Мосжилинспекции.



### Что нельзя делать

#### Не допускаются:

- Ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшение условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан.
- Переустройство помещений или смежных с ним помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.
- Затрагивание помещений

в много-квартирном доме, состоящих на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без соответствующего разрешения начальника штаба.

- Нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение.
- Установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.
- Ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.
- Увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.



- Перенос радиаторов отопления в лоджии, балконы и веранды.
- Устройство полов с подогревом общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.
- Нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.
- Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами (в многоквартирных домах типовых серий).
- Устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов (в многоквартирных домах типовых серий).
- Устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах.
- Переустройство чердака, технического этажа.
- Работы по переустройству и (или) перепланировке в домах, признанных в установленном порядке аварийными.



## Ответственность за самовольное переустройство, не оформленное в установленном порядке:



Самовольное переустройство (перепланировка) является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена Кодексом РФ об административных правонарушениях, Жилищным кодексом РФ, Кодексом города Москвы об административных правонарушениях. Нарушитель обязан привести помещение в прежнее состояние (до переустройства) либо согласовать выполненные работы в установленном порядке.

**Инспекции по надзору за переустройством помещений в жилых домах (ИНПП) Службы «одного окна» Мосжилинспекции по административным округам**

Административные округа	Телефоны	Время работы:
Центральный	(495) 631-24-91 (495) 911-10-67 (495) 777-28-00	
Северный	(499) 650-43-43	Понедельник - Пятница 08.00 - 21.00 Суббота 10.00 - 15.00 Обед 13.00 - 13.45 Выходной день Воскресенье
Северо - Восточный	(499) 903-01-85	
Восточный	(499) 268-42-15	
Юго - Восточный	(499) 784-95-44	
Южный	(499) 614-53-46	
Юго - Западный	(495) 310-61-09	
Западный	(495) 416-60-15	
Северо - Западный	(499) 192-89-16	
Зеленоградский	(495) 532-91-42	

Разработка контента, дизайн – Государственная жилищная инспекция города Москвы.

Иллюстрации – Алексей Меринов