



объясняемрф

Перепланировка квартиры: что можно, а что нельзя

Что считается перепланировкой

РФ

- ◆ Снос или возведение стен
- ◆ Объединение или разделение комнат
- ◆ Перенос дверей и окон
- ◆ Изменение кухни или санузла



Что запрещено



- ◆ Сносить несущие стены
- ◆ Прорубать окна в фасаде
- ◆ Убирать стену между кухней и комнатой, если есть газ
- ◆ Разбирать вентиляционные шахты
- ◆ Присоединять балкон или лоджию к жилым комнатам
- ◆ «Захватывать» общий коридор или тамбур
- ◆ Ломать перекрытия между этажами



В каких документах прописаны правила



- ◆ Жилищный кодекс РФ, глава 4
- ◆ Градостроительный кодекс РФ
- ◆ Правила эксплуатации жилфонда
- ◆ Строительные нормы и правила (СНиП)



Региональные правила

РФ

В разных регионах могут быть свои особенности — уточняйте заранее на сайте государственного органа, ответственного за согласование перепланировки в конкретном городе или регионе. Например, в Москве таким органом является Мосжилинспекция.

Кроме того, если ваш дом — объект культурного наследия, согласовать перепланировку будет гораздо сложнее.



Как сделать по закону

РФ

1. Заказать проект перепланировки у строительной компании, которая является членом саморегулируемой организации: они занимаются контролем качества работ. Их можно найти на сайте Национального объединения строителей.

2. Подготовить документы:

- заявление
- паспорт
- документы на квартиру
- техпаспорт из БТИ
- письменное согласие собственников

3. Подать всё в МФЦ, жилищную инспекцию или онлайн (например, на mos.ru).

Срок согласования — до 45 дней.

Как действовать дальше

РФ

После одобрения **можно начинать ремонт**, но потом нужно принять работы с комиссией — она проверит, всё ли соответствует проекту.

Результат вносится в Росреестр, и вы получаете обновлённые данные о квартире.

