

Что делать, если в квартире выполнена незаконная перепланировка?

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность (п. 2 ст. 29 ЖК РФ).

Шаг 1: Обратиться в районное Бюро технической инвентаризации:

- для получения нового технического паспорта квартиры или внесения произведенных изменений в существующий технический паспорт;
- при заказе техпаспорта необходимо оплатить пошлину и согласовать время прихода специалиста для осмотра квартиры;
- в назначенное время получить технический паспорт в БТИ;
- в паспорте будет указано на отсутствие разрешения на перепланировку;

ШАГ 2: Получить заключение о техническом состоянии конструкций квартиры с учетом перепланировки:

- в районном БТИ (одновременно с изготовлением технического паспорта) или специализированной организации.
- в заключении должно быть отражено:
 - а) настоящее состояние квартиры;
 - б) виды выполненных работ;
 - в) вид произведенных изменений (перепланировка, переустройство, переоборудование, реконструкция);
 - г) влияние работ на состояние несущих конструкций;
 - д) соответствие работ и примененных материалов нормативным требованиям, безопасность изменений;
 - е) рекомендация к возможному утверждению (согласованию) перепланировки.

ШАГ 3: Обратиться в Межведомственную комиссию при органе местного самоуправления (администрации),

а) предоставив:

- заявление о согласовании произведенной перепланировки (заполняется на месте);

- копию правоустанавливающего документа на квартиру;

- копию технического паспорта;

- копию заключения о техническом состоянии квартиры;

- копию доверенности (если действуете от имени собственника)

б) при себе иметь оригиналы документов и подготовленные копии;

в) о получении документов Вам должна быть выдана расписка о получении документов с указанием даты получения решения комиссии;

ШАГ 4: Если Вам Межведомственной комиссией выдана выписка из решения об отказе в согласовании перепланировки:

- обратиться в районный суд с заявлением о

1) признании данного решения органа местного самоуправления незаконным;

2) обязанности устранить нарушения путем вынесения органом местного самоуправления решения о согласовании перепланировки.

- дождаться получения повестки;

- явиться в суд, имея при себе оригиналы документов;

- получить решение суда с отметкой о вступлении его в законную силу (через месяц и 5 дней);

- повторно обратиться в Межведомственную комиссию с заявлением о согласовании перепланировки, предоставив тот же пакет документов и решение суда;

- получить расписку о приеме документов;

- явиться в указанное в расписке время для получения положительного решения межведомственной комиссии и постановления главы администрации о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии;

ШАГ 5: Обратиться в районное Бюро технической инвентаризации:

- представить решение суда, решение межведомственной комиссии и постановление главы администрации о согласовании перепланировки;

ШАГ 6: Если в результате перепланировки изменились такие характеристики квартиры как количество комнат или площадь квартиры (помещений, входящих в нее)

- обратиться в территориальное управление Росреестра с заявлением о внесении изменений в запись Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП);

- в назначенное время получить новое свидетельство о собственности на квартиру.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Алгоритм действий может варьироваться с учетом положений регионального законодательства!