

- Что такое перепланировка и переустройства квартиры?

-Согласно Жилищному Кодексу Российской Федерации, перепланировка жилого помещения – это изменение его конфигурации, а переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования. Как перепланировка, так и переустройство требует согласование и внесения изменения в техническую документацию.

Основные виды переустройств и перепланировок это – это увеличение площади квартиры за счет остекления и утепления балконов и лоджий, увеличение площади квартиры за счет кладовых, демонтаж межкомнатных перегородок, перенос и увеличение количества батарей.

В случае проведения перепланировки или переустройства при отсутствии согласования с органами местного самоуправления – она является самовольной.

-И какое наказание предусмотрено за самовольно произведенную перепланировку ?

-Самовольно переустроившее или перепланирование жилое помещение лицо, несет предусмотренную ст. 7.21, «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ, а именно – наложение административного штрафа в размере от 2 тыс. до 2,5 тыс. рублей. Поэтому многие собственники квартир и относятся легкомысленно к обязанности по узаконению перепланировок. Однако кроме административной ответственности в виде штрафа Жилищным кодексом РФ предусмотрено, что собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено или перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок.

Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в разумный срок установленным органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа, принимает решение:

- 1) В отношении собственника о продаже с публичных торгов такого помещения, с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения, с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по проведению его в прежнее состояние.
- 2) В отношении нанимателя такого жилого помещения, по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по проведению такого жилого помещения в прежнее состояние;

Разумный срок, как правило, составляет 1-2 месяца.

Вот именно в этом и заключается самая большая опасность самовольно произведенных перепланировок и переустройств. Опасность лишиться квартиры.

- И как быть людям, которые уже произвели самовольную перепланировку или переустройство?

- На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном или перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Поэтому, нужно в первую очередь, не дожидаться проверок Инспекций по жилищному надзору Республики Крым или орган местного самоуправления, которые могут начаться в любое время. Выявленная самовольная перепланировка и получение предписания о проведение помещения в первоначальное состояние, помимо административного штрафа и установления конкретного срока в течении которого должно завершиться оформление самовольной произведенной перепланировки, влечет негативные юридические последствия при рассмотрении дела в суде, так как четко выражает волю органа местного самоуправления о возвращении перепланированного или переустроенного помещения в первоначальное состояния и тем самым очень сильно уменьшает шансы на благоприятный исход рассмотрения дела в суде.

Кроме того, принимая во внимание тот факт, что процедура оформления самовольно произведенной перепланировки или переустройства достаточно сложная, связанная с судебным разбирательством, требующая проведения ряда экспертиз, и внесения в Единый Государственный Реестр Недвижимости, принято решение организовать бесплатные юридические консультации для граждан самовольно переустроивших или перепланировавших свои квартиры.

Адрес по которому можно получить бесплатную консультацию: г. Бахчисарай, пер. Музыкальный 6, торговый комплекс «Глобус», вход со двора.

Администрация Города и МУП «РЭП»