Управляющие жилыми домами, Государственная жилищная инспекция г.Москвы информируют органы исполнительной власти, органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и органы технической инвентаризации о выявленных фактах несанкционированного переустройства помещений и несоответствия фактического состояния помещений их инвентаризационно-технической документации. Одновременно нарушителю предъявляется требование оформить произведенные изменения в установленном порядке либо привести помещения в первоначальное состояние за свой счет.

Таким образом вас ждет

-штраф: Если жилищной инспекции или управляющей компании станет известно о вашем несанкционированном переустройстве, накладывается штраф. Штраф накладывает жилищная инспекция соответствующего округа. (Сумма штрафа: от 25 МРОТ).
-обязанность получения разрешения Мосжилинспекции: наложение штрафа не освобождает Вас от обязанности провести согласование перепланировки. Поэтому Вам дадут предписание со сроком, в течение которого вы должны будете оформить разрешение Мосжилинспекции. Если Вы игнорируете предписание, Вас повторно оштрафуют. (Сумма повторного штрафа: от 80000 рублей).
-приведение помещения в первоначальное состояние: в случае невозможности узаконивания сделаной перепланировки, по причине несоответствия нормам СНиП, Вас оштрафуют и обяжут привести квартиру в первоначальный вид.
-продажа квартиры с торгов: При игнорировании предписания, и уклонения от узаконивания перепланировки суд, согласно Жилищному Кодексу РФ может выставить вашу квартиру на аукционный торги. (с возвратом Вам стоимости квартиры за вычетом затрат на приведение помещения в первоначальное состояние, а также судебных издержек).

Правовое основание

-Кодекс РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. N 195-ФЗ
-Гражданский кодекс РФ часть 1 от 30.10.1994 г. N 51-ФЗ.
-Закон г. Москвы от 20.12.1995г. №26 «Об административной ответственности за нарушение нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда» (с изм. от 09.07.1997; 26.06.2002).

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ переустройство помещений, при котором:

-Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение. (устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

-Устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

-Предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.Увеличиваются 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.

-Затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

-Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

-Замуровывание разводки и газовых стоек в стены.

-Увеличение площади кухни, сан. узла, ванной за счет жилого помещения и наоборот.

-Перепланировка, подразумевающая прямой выход из помещения с унитазом в жилое помещение.

-Переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

-Установка подогреваемых полов на балконах и лоджиях.

-Перепланировка помещения без информирования совершеннолетних жильцов квартиры и согласия самого владельца квартиры.

-Затрагиваются помещения в жилых домах, состоящие на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без соответствующего разрешения начальника штаба.

-Перепланировка, выполнение которой нарушает общий архитектурный стиль фасада здания, и ухудшает несущую способность внешних конструкций.

Правила дизайна