

Очень часто переезжая в новую квартиру или затеявая ремонт в старой, жильцы вносят в старый интерьер всякие модные нововведения: то кухню с залом объединят, убрав стену, то ванну в спальне установят. Особых проблем после этого у жильцов, как правило, не возникает. Однако проблемы могут возникнуть в случае конфликта между соседями (например, при затоплении), при продаже квартиры, при принятии наследства. И вообще при любом действии с квартирой, которое требует разрешений органов технической инвентаризации и государственной регистрации.

Чтобы спать спокойно, нужно узаконить произведенные изменения, и для этого есть два пути: обращение в местную администрацию (это если перепланировка еще не произведена) и в суд, если перепланировка – уже свершившийся факт.

В данной статье рассматривается второй вариант: перепланировка уже совершена и необходимо официально узаконить произведенные изменения.

Согласно п.4 ст.29 Жилищного Кодекса РФ: На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

В суд составляется исковое заявление определенной формы. В качестве истца Вы указываете себя: Ф.И.О., адрес (точный адрес, по нему направляется повестка), контактные телефоны. В качестве ответчика выступает администрация города или (если уставом города такое право передано данному органу власти) администрация района. Обязательно указать юридический адрес ответчика (тот адрес, по которому администрация зарегистрирована в налоговых органах).

До подачи искового заявления обязательно нужно получить следующие документы:

1. Технический паспорт до и после произведенной перепланировки (чтобы было видно, какие изменения произведены). Технические паспорта заказываются в органах технической инвентаризации, на последнем техпаспорте должен стоять штамп «самовольная перепланировка».
2. Заключение о техническом состоянии несущих конструкций.
3. Заключение санэпиднадзора о том, что санитарно-техническое состояние соответствует установленным нормам.
4. Заключение госпожарнадзора о том, что перепланировкой не нарушены требования

Как узаконить самовольную перепланировку?

Автор: Елена Ананичева
18.01.2010 09:51

пожарной безопасности. Такое заключение, как правило, можно получить в районной пожарной части.

5. Документы, подтверждающие права лица, сделавшего перепланировку, в отношении жилого помещения (свидетельство о собственности, ордер, справка с места жительства). Если в квартире несколько собственников, то они обязательно выступают соистцами. Если прописаны еще какие-то лица, то их обязательно указывают в иске в качестве третьих лиц на стороне истца.

Данное заявление подаётся в суд района, где находится жилое помещение, в котором произведена перепланировка.

В случае если все вышеуказанные заключения положительны, т.е. никакие правила и требования не нарушены, все санитарные, строительные, противопожарные нормы соблюдены, правомочия в отношении жилого помещения установлены, у суда имеются все данные, чтобы вынести положительное решение.

На основании судебного решения органы БТИ выдают новый технический паспорт, куда официально внесены все изменения.