

Перепланировка: что можно, что нельзя

Поясняет исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Ивановской области Наталья Викторовна Ведерникова.

- Наталья Викторовна, что можно назвать перепланировкой?

- Попросту говоря, перепланировкой называют такие изменения в устройстве дома или квартиры, которые приводят к изменениям в техническом плане – схематическом изображении объекта недвижимости.

Не все изменения возможны – тут закон в полном соответствии со здравым смыслом и соображениями безопасности.

Запрещены работы, приводящие к изменениям в устройстве несущих стен и перекрытий, балок и прочих несущих конструкций, а также вентиляционных, отопительных и других коммуникаций. Нельзя переносить стояки водо- и газоснабжения, выводить сопряженные с общей сетью радиаторы на лоджию, монтировать теплые полы от общедомовой системы и т. п.

- А что можно переделывать?

- Можно переносить сантехнику в установленных габаритах; убирать или достраивать межкомнатные перегородки; закладывать дверные проемы в стенах, которые не являются несущими; устанавливать антенны или тарелки, кондиционеры, противомоскитные сетки и т. д.

Важно, что на часть перечисленных работ необходимо получить разрешение в соответствующих инстанциях и зафиксировать перемены по закону.

Поэтому, если речь идет о покупке квартиры, покупателю необходимо обратить внимание на соответствие реального состояния жилья техническому плану и заранее поинтересоваться, все ли в порядке с оформлением перепланировки у собственника.