

Презентация на тему:

Переустройство и
перепланировка жилых
помещений.

Яковлева Е.А.

Переустройство жилого помещения представляет собой:

- установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения(п.1 ст.25 ЖК)

Перепланировка жилого помещения
представляет собой :

- изменение его конфигурации, требующее
внесения изменения в технический паспорт
жилого помещения(п.2 ст.25 ЖП)

Для проведения переустройства и/или перепланировки жилого помещения необходимо предоставить следующие документы(п.2 ст.26 ЖК):

1. заявление о переустройстве и/или перепланировки .
2. правоустанавливающие документы на переустраиваемое и/или перепланируемое жилое помещение.
3. подготовленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки жилого помещения .

4. технический паспорт переустраиваемого и/или перепланируемого жилого помещения.
5. согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, занимающих переустраиваемое и/или перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма.
6. заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и/или перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом является памятником архитектуры, истории или культуры.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения предоставленных документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через 45 дней со дня представления документов.

Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет документ, подтверждающий принятие решения.

Отказ в согласовании переустройства и/или перепланировки жилого помещения допускается в случаях:

1. непредоставления полного пакета необходимых документов;
2. предоставления документов в ненадлежащий орган;
3. несоответствия проекта переустройства и/или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

Решение об отказе в согласовании переустройства и/или перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Завершение переустройства и/или перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

При самовольном переустройстве и/или перепланировке собственник или наниматель такого жилья 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, то суд по иску органа, осуществляющего согласование, при условии непринятия решения, принимает решение:

1. в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого 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 приведению 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 приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

Отличие перепланировки от переустройства:

- Переустройство предполагает перенос, изменение или возведение инженерных сетей, а перепланировка – перенос, изменение или возведение архитектурных конструкций.
- Перепланировку санкционируют органы местного самоуправления, а переустройство – профильные службы.
- В ходе перепланировки нельзя сносить несущие конструкции, делать проёмы в панельных домах и т. д., а в процессе переустройства можно выполнять практически любые задачи, предварительно согласовав необходимый проект.
- При переустройстве все комнаты остаются в старых границах, а при перепланировке – изменяются.