

### **Перепланировка и согласование по закону**

Сегодня все чаще жителя современного города не устраивают планировки «хрущевок» и квартир в домах с т.н. «улучшенной планировкой». Действительно, квартиры эти спланированы странно: небольшая кухня и комната, в которой зачем-то сделана ниша, микроскопические прихожая и санузел. Подросшие дети не вмещаются в полутораметровую ванну - нужна душевая кабина и, соответственно, перенос раковины. Нишу от комнаты можно отсечь, сделать в нее вход из прихожей и устроить там гардероб-кладовку. Все это переустройство делается по эскизу, а не по проекту, что существенно облегчает расходы, но не жизнь. Вот примерная схема хлопот. Для обновления техпаспорта квартиры необходимо приехать в БТИ (возможно через две недели документы будут готовы), но еще нужна и выписка из домовой книги, и копия финансового лицевого счета. Планируемые изменения вносятся только красной ручкой. Затем из полученного объяснения следует, что уложиться со всеми ремонтными работами мы должны в 4 месяца, производить их только с 9.00 до 19.00 в рабочие дни и обеспечивать свободный доступ для проверок всевозможных комиссий. Многих сложных ситуаций можно избежать, если сразу указать местоположение всех изменяемых конструктивных элементов и сантехоборудования именно в таком виде, как планируется. Все отклонения от проектных решений, возникшие в процессе работ, требуют дополнительного согласования и внесения коррективов в разрешительный документ, иначе несанкционированные изменения будут впоследствии отмечены красными линиями. Из-за чего могут возникнуть проблемы с БТИ: 1. Ванна заменена душевой кабиной. 2. Раковина сменила местоположение. 3. Унитаз остался на том же месте, но развернут к центру - чтобы колени не упирались в стену. 4. Трубы закрыты коробом, а радиаторы экраном. Какие этапы нужно еще пройти при самом простом переустройстве (по вашему эскизу): консультация в «одном окне» БТИ своего города, где специалисты по надзору за переустройством объяснят, какие документы и согласования потребуются в вашем конкретном случае; БТИ и «одно окно», где получают справки, названные вам в инспекции; снова «одно окно» инспекции - сдае-

те собранные справки, на месте пишете заявление и рисуете эскиз; получаете распоряжение, разрешающее вам приступать к работам; делаете ремонт, по ходу которого вас должна посетить с проверкой комиссия; по завершении ремонта вызываете еще одну комиссию, которая окончательно все проверит и примет работы; получаете акт о завершении переустройства; по желанию вызываете комиссию из БТИ, чтобы зафиксировать изменения плана в техпаспорте помещения (если вы не собираетесь в ближайшее время продавать или дарить квартиру, это можно отложить «на потом»). Если не затрагиваются несущие конструкции и общедомовые инженерные коммуникации, заказывать и согласовывать проект не надо - достаточно эскиза от руки.

Г.П. Климова

### **Перепланировка типовой квартиры «эконом класса»**

Квартира «эконом класса» предполагает учет дизайнером социального фактора. При ее перепланировке желательно затратить минимальные финансовые средства при максимальном включении всего арсенала пространственных и декоративных решений, чтобы превратить обычную типовую квартиру в облагороженное жилье с духовно осмысленным пространством и гармоничным предметным миром. Решение проблемы всегда индивидуально. Известно: экономия на реконструкцию и приобретение нужных материалов, оправдывает привлечение к участию профессионала - архитектора или дизайнера. Пользуясь терминологией международных авиалиний, такой объект можно отнести к экономическому классу. Это очень широкий адрес: основные социальные слои населения нашего государства. Каждый раз, при капитальном ремонте квартиры, встает вопрос о возможности перепланировки всей квартиры, или хотя бы ее части, в зависимости от размера и степени функциональной мобильности жилплощади. Вот несколько советов по перепланировке. Во-первых, необходимо согласовать ее с администрацией вашего дома. Это предполагает подготовку пакета документов, разработку самого проекта и получение на него разрешений инспекционных комиссий. Проект должен включать в себя необходимые расчеты и чертежи. Перепланировка без разрешения грозит судебны-