

ПРОБЛЕМА ПРАВИЛЬНОГО ОФОРМЛЕНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Граждане в стремлении обустроить свой дом прибегают к глобальным изменениям – перепланировке или переустройству жилого помещения. Такие серьезные преобразования квартиры регламентированы как федеральными, так и местными законами и постановлениями. В соответствии с Жилищным кодексом РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования. Перепланировка жилого помещения – это изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилых помещений запрещены.

Первый шаг на пути к желаемым изменениям – это получение разрешения в районной администрации. Для этого необходимо подготовить пакет документов, который включает в себя: заявление о перепланировке по утвержденной форме; правоустанавливающие документы на жилое помещение; согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя; копии плана помещений и экспликация БТИ (должны быть получены из органов технической инвентаризации не позднее одного года от даты подачи заявки); подготовленный и оформленный в установленном порядке проект перепланировки жилого помещения, заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства, если жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

После завершения всех работ объект необходимо сдать в установленном законом порядке. Завершенные работы принимает специальная приемочная комиссия и оформляет акт о произведенном переустройстве. Орган, который осуществлял согласование, обязан направить акт приемочной комиссии в организацию по учету объектов недвижимости (БТИ).

Третий шаг – заказ новой справки БТИ. Органы БТИ должны произвести замеры переустроенного помещения и проверить, соответствует ли переустройство разрешительной документации. В результате перепланировки, как правило, изменяется площадь квартиры, поэтому необходимо переоформить Свидетельство о собственности на квартиру в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В том случае, если перепланировка уже выполнена, ее нужно согласовать. Нарушители должны понести ответственность за несанкционированную перепланировку. Ответственность наступает также, если разрешительная документация существовала, но при проведении работ произошли отступления от разрешенных действий. Необходимо уплатить административный штраф (2000–2500 р.). Внесение штрафа за проведение несанкционированных работ не освобождает виновных от обязанности привести жилое помещение в прежнее состояние. Если в указанный срок жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние, то суд может принять одно из следующих решений: 1) о продаже с публичных торгов жилого помещения; 2) о расторжении договора социального найма с возложением на наймодателя обязанности по приведению жилья в прежнее состояние. Если несанкционированная перепланировка не нарушает прав и законных интересов граждан и не создает угрозу их жизни или здоровью, на основании судебного решения перепланировку можно сохранить. В таком случае лицо, которое осуществило незаконную перепланировку, обязано оформить и зарегистрировать перепланировку в соответствии с требованиями закона.

И.С. Роженцов
Российский государственный профессионально-педагогический университет

ПЕРСПЕКТИВЫ СТАНОВЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО АЛЬПИНИЗМА

Промышленный альпинизм, как сегмент рынка явление для страны молодое, формирующееся, с экономической точки зрения переживает период становления. На данный момент отрасль является «серой» и плохо контролируемой, в том числе из-за слабого законода-