

УДК 721.058

## ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

*Шкалова Я.В., студент 1 курса факультета агротехнологии,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель  
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

**Ключевые слова:** переустройство, перепланировка, жилое помещение

*В данной статье рассматривается переустройство и перепланировка жилых помещений.*

Практически любой собственник квартиры когда-то ремонтирует её и пытается что-то переделать. При этом собственник помещения в многоквартирном доме должен знать, что не согласованное переустройство или перепланировка могут привести к неблагоприятным последствиям: деформации, разрушению стен, затоплению и т. д. Собственники должны помнить, что граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан. Жилищный кодекс позволяет произвести переустройство и перепланировку.[1,2]

**Переустройство жилых помещений может включать в себя** установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка **жилого помещения** - это изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка проводится с сохранением функционального назначения помещений, переоборудование проводится для

приспособления помещений к новому функциональному назначению, реконструктивные работы, в том числе выполняемые в комплексе с работами по перепланировке и переоборудованию помещений, предусматривают частичные изменения в несущих конструкциях и (или) в архитектурном облике здания.

Переоборудование и перепланировка жилых и подсобных помещений в квартирах многоквартирных домов могут осуществляться в целях повышения уровня благоустройства и комфортности проживания. [3]

**Не допускаются** самовольные мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилых домов (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений и т. п.). Кроме того, не допускается: переоборудование и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам; перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры; установка или переустройство перегородок, если в результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления; перепланировка, в результате которой образуется комната площадью менее 9 кв. м или шириной менее 2,25 м; увеличение подсобной площади квартир за счет жилой; переоборудование и перепланировка при отсутствии согласия всех заинтересованных совершеннолетних жильцов квартиры и ее собственников; переоборудование и перепланировка помещений, состоящих на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без разрешения начальника штаба; переоборудование и перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие решения и распоряжения, если такое переоборудование не является необходимым для обеспечения безопасности проживания; перепланировка смежных помещений без предварительного внесения поправок в паспорт домовладения на основании решения межведомственной комиссии. [4]

Ограничения на отдельные мероприятия по переустройству помещений в жилых домах типовых серий, обусловленные их конструктивными особенностями, устанавливаются нормативными документами субъекта Федерации.

---

*Библиографический список*

1. Разработка проектов и оказание услуг по благоустройству и озеленению населенных мест / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская // Каталог научных разработок и инновационных проектов. - Ульяновск, 2015. - С. 19.
2. Контроль, инвентаризация и рациональное использование объектов недвижимости / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, А.И.Нужный, Е.В.Провалова, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 18.
3. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, А.А.Тимашов, А.А.Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 20.
4. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е.Ерофеев, А.И.Нужный, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, А.А.Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов Ульяновск, 2015. - С. 21.

## **RECONSTRUCTION AND REDEVELOPMENT OF RESIDENTIAL PREMISES**

*Chkalova Y.*

**Keywords:** *reconstruction, redevelopment, private accommodation*

*This article discusses the reconstruction and redevelopment of residential premises.*