Редакция от 1 октября 2019

## 26 признаков того, что собственник

## делает незаконную перепланировку

На перепланировку помещения в МКД собственник должен получить согласование, а по окончании работ приемочная комиссия составит акт о завершенной перепланировке (ст. [26](https://vip.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M942ND/), [28](https://vip.1umd.ru/#/document/99/901919946/ZA01LLQ35E/) ЖК). На практике не все собственники соблюдают правила.

В справочнике мы назвали 26 действий, которые не допускаются при производстве работ по переустройству и (или) перепланировке. Эти правила сформулированы в подпунктах [пункта 10](https://vip.1umd.ru/#/document/80/537907820/ZAP1TPC3BO/) постановления правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП. Однако такие критерии применимы и в других субъектах РФ. Заметили перечисленные действия — обращайтесь в ГЖИ.

1. Ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам, и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан.
2. Переустройство помещений или смежных с ними помещений, при котором они могут быть отнесены к категории непригодных для проживания.
3. Нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение.
4. Установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.
5. Ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции, демонтаж вентиляционных и технических коробов.
6. Увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.
7. Перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения или центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды.
8. Устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения или отопления.
9. Нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для МКД.
10. Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.
11. Устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов в МКД типовых серий.
12. Перевод технических подполий в подвалы.
13. Устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах.
14. Переустройство или перепланировка чердака, технического этажа, относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД.
15. Работы по переустройству или перепланировке в домах, признанных аварийными.
16. Устройство проемов между жилыми комнатами и газифицированными кухнями без плотно закрывающейся двери.
17. Объединение газифицированного помещения с жилой комнатой.
18. Устройство наружного тамбура и витрин за пределами стен в МКД.
19. Объединение лоджий, балконов, террас, веранд с внутренними помещениями.
20. Создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах) — с ослаблением несущей способности элементов конструкций МКД.
21. Возведение навесов в пределах существующих границ террасы на кровлях МКД, предусматривающее увеличение высоты здания, создание помещения, оснащение отоплением, инженерным и санитарно-техническим оборудованием, с надстройкой стен, в том числе наружных.
22. Устройство на главном фасаде МКД вентиляционных коробов.
23. Изменение габаритов жилых и нежилых помещений, затрагивающее внешний облик МКД, путем устройства мансардных и слуховых окон, изменения уклонов крыши и высоты конька.
24. Устройство более одной антресоли на площади помещения, в котором она сооружается.
25. Устройство на антресолях ванных комнат, душевых, санузлов, кухонь.
26. Установка санитарно-технического оборудования, газовых или электрических плит на площади антресоли.

© Материал из Справочной системы «Управление многоквартирным домом»  
https://vip.1umd.ru  
Дата от : 10.01.2020