Правила перепланировки жилых помещений в Москве

## Как узаконить перепланировку квартиры в Москве

Незаконная перепланировка квартиры может стать причиной серьезных последствий как для будущего покупателя, так и для нынешнего владельца недвижимости. При этом неважно, знал ли гражданин об имеющихся нарушениях или нет, ему как физическому лицу грозит немалый штраф до двух с половиной тысяч рублей, а также обязательство устранить все допущенные нарушения.

Кроме того, Мосжилинспекция получила право проверять жилые объекты в ускоренном порядке. Теперь суд рассматривает представление контролирующего органа в течение десяти дней, и спрятаться за бронированной дверью от жилищного инспектора возможности уже не будет.

Но выход есть. С 14 февраля 2018 года перепланировка квартир в столице проходит по-новому. Услугу можно получить электронно. Достаточно буквально за несколько минут оформить необходимые документы на портале Правительства Москвы.

***Важно, чтобы компания, где клиент планирует в Москве заказать проект перепланировки, обладала надлежащим образом оформленной электронно-цифровой подписью.***

Владельцам квартир от застройщика тоже стало легче. Предъявлять справку о присвоении адреса и разрешение на ввод дома в эксплуатацию больше нет необходимости.

Если москвич затеял ремонт, у него теперь существует право продлить разрешение на перепланировку сразу на полугодие. Таким правом клиент вправе воспользоваться лишь однократно.

Перепланировка недопустима, если она меняет внешний вид здания. Запрещено:

* менять облик его стен
* стеклить по индивидуальному проекту оконные проемы, балконы и лоджии
* панорамное остекление окон, лоджий и балконов
* создание дополнительных оконных проемов
* закладывать кирпичом или иным материалом уже существующие окна
* создание "французского окна"
* изменение формы и размеров оконного проема

Усилен контроль за самозахватом со стороны жильцов чердачных и мансардных помещений, входных групп и подъездов. Напомним, что эта территория принадлежит к категории общедомового имущества.

В квартире допустима только одна антресоль. Она должна быть не более двух пятых площади помещения. Установка ванн, сантехнических, газовых и электроприборов на пространстве антресоли запрещено.

## Как узаконить перепланировку нежилого помещения в Москве

Легализовать перепланировку в торговом или офисном объекте для малого и среднего бизнеса не просто необходимо, но даже выгодно. Произвести ее не составит труда.

Существует немало специализированных организаций, способных выполнить [перепланировку под ключ](http://bestflate.ru/), соблюдая качество и сроки. Однако далеко не каждая из них предоставляет 100% гарантию на свои услуги и обеспечивает полное юридическое сопровождение. Не всякая способна разработать весь пакет технической документации за пять рабочих дней. Компании bestflate.ru это по силам.

***Самая большая головная боль ожидает владельца нежилого помещения, когда он столкнется с необходимостью узаконивания изменений. Важно с надлежащим уровнем квалификации не просто подготовить техническое заключение "О допустимости и безопасности ранее выполненных работ", но и защитить его в Мосжилинспекции. Специалисты bestflate.ru способны на это.***

Хозяева коммерческой недвижимости в первую очередь сами заинтересованы в легализации несанкционированного ремонта, поскольку:

* Штрафы за несанкционированное переустройство нежилых помещений значительны. В частности, в столице они составляют для предприятий, а также ИП 300 - 350 тысяч рублей
* Незаконно перепланировать квартиру можно, и возможно, этот факт удастся скрыть от инстанций. А вот нарваться на проверку контролирующих органов в коммерческом секторе очень высок
* В офисе работает много людей. И для них факт проверки и ее последствия вряд ли доставят удовольствие
* Важно помнить, что штрафуют владельца недвижимости, а не инициатора перепланировки (того же арендатора)
* Нелегальная перепланировка препятствует любым сделкам с недвижимостью – ее продаже, залогу и пр. Для предпринимателей это бывает важнее взысканий со стороны контролирующих органов.

## Сколько стоит узаконить перепланировку в Москве

К процедуре узаконивания перепланировки требуется комплексный подход. Поэтому и цены на услуги в этой области зависят от поставленных задач. Например, в компании bestflate.ru:

* Подготовка проекта перепланировки и технического заключения, производство необходимых инженерных расчетов обойдется в 24 тысячи рублей
* В 15 тысяч рублей будет стоить согласование документов с контролирующими органами
* Проверка выполненных работ и подписание соответствующих актов - около 15 тысяч рублей
* Получение техпаспорта помещения в БТИ. Проведение процедуры внесения изменений в ЕГРН - 7 тысяч рублей.