

**Регламент на переустройство и (или) перепланировку  
жилого помещения в многоквартирном доме.**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее – орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

**1. Общие положения.**

– Все инженерные системы (водоснабжение, отопление, канализация, вентиляция) должны соответствовать проектным решениям многоквартирного дома. Не допускается, за исключением местных подводов ко вновь устанавливаемому оборудованию, изменять существующие инженерные сети многоквартирного дома. Внесение изменений в инженерные системы квартиры возможно только после предоставления согласованного, в соответствии с законодательством РФ, индивидуального проекта на внесение изменений в инженерные системы многоквартирного дома.

– Отопление. При замене отопительных приборов необходимо получить в ООО «ЖК-Гусарская баллада» «Технические условия на замену отопительных приборов». Замена отопительного прибора с внесением изменений в систему отопления квартиры возможна только после предоставления согласованного, в соответствии с законодательством РФ, индивидуального проекта на внесение изменений в центральную систему отопления многоквартирного дома.

– Вентиляция. Не допускается ликвидировать, переносить, уменьшать сечения каналов естественной вентиляции, а также вносить изменения в конструктив вентиляционных, сантехнических и коммуникационных шахт.

– Пожарная сигнализация. Не допускается демонтаж пожарно-охранных систем и устройств. При необходимости демонтажа пожарно-охранной системы на период проведения ремонтных работ необходимо письменно согласовать временное отключение системы с ООО «ЖК-Гусарская баллада».

– Водопровод и канализация. Не допускается использовать теплоноситель системы ГВС для устройства теплых полов. Установка полотенцесушителя в ванной комнате обязательна. При устройстве гигиенического душа обязательно предусмотреть установку обратных клапанов на системах ХВС и ГВС. Смотровые люки (минимальный размер проема 350 x 1000 мм) должны обеспечивать беспрепятственный доступ ко всему оборудованию, расположенному внутри сантехнических шахт и ревизиям канализации.

– Учет ХВС и ГВС. Для учета потребленной холодной и горячей воды устанавливать счетчики холодной и горячей воды с импульсным выходом. Линия связи с системы АСУВП должны находиться в исправном состоянии.

– Электроснабжение. Выделенная мощность на квартиру составляет 10 кВт. Не допускается, подключение и использование электробытовых приборов и устройств мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирной электрической сети. Проектная документация на системы электроснабжения подлежит обязательному согласованию с Западным Территориальным отделением ОАО «Мосэнергосбыт» и ОАО «Одинцовские электросети».

– Наружные технические средства. При установке наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) необходимо предусмотреть узлы крепления к фасаду, месторасположение, схему подключения и водоотведения конденсата (отвод конденсата должен быть организован в переустраиваемом помещении со сбросом в дренажную систему или бытовую канализацию) с фасада многоквартирного дома. Места установки технических средств на фасаде многоквартирного дома определять в соответствии с требованиями Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области.

– Фасад здания. Строительство многоквартирных домов проводилось по индивидуальным проектам в единой архитектурной концепции микрорайона. Для сохранения архитектурного облика зданий микрорайона при проведении работ, затрагивающих фасад многоквартирного дома, максимально сохранить общий архитектурный облик здания.

– Остекление лоджий и балконов. В связи с конструктивными особенностями многоквартирного дома работы по изменению остекления, утеплению и внутренней отделке лоджий и балконов, осуществлять по разработанному проектному решению. В проекте предусмотреть комплекс мероприятий обеспечивающих исключение воздействия на герметичность конструкции витражного остекления. Проект согласовать с проектной организацией – автором проекта.

– Проектирование многоквартирного дома выполняло ООО «АрхПроектСтрой».

## **2. Ограничения по переустройству и/или перепланировке помещений.**

2.1. При производстве работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах не допускается:

- ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;
- переустройство помещений или смежных с ним помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания;
- нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение;
- перепланировка, если в ее результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления, а также комната площадью менее 8 кв. м или шириной менее 2,2 м<sup>2</sup>;
- размещать кухни непосредственно над и под жилыми комнатами и оборудовать санузел над и под жилыми помещениями и кухней;
- демонтировать несущие опоры, пилоны, стены и балки;
- замуровывать в стены стояки центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации;
- установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
- ликвидация, перенос, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
- 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;
- перенос и дополнительная установка радиаторов, подключенных к общедомовой системе отопления на лоджии, балконы;
- устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления;
- нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов;
- устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
- устройство штраб в горизонтальных швах и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;
- устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах;
- переустройство технического этажа.

2.2. Не допускается переустройство и (или) перепланировка для использования жилого помещения под нежилые цели без предварительного перевода жилого помещения в состав нежилого фонда в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

## **3. Основные требования к проектной документации по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.**

3.1. Требования к эскизу и составу проекта переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах устанавливаются Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области.

3.2. Технические решения, применяемые в проектной документации должны соответствовать требованиям действующих норм и правил строительного проектирования, экологическим, санитарно-гигиеническим, противозрывным нормам и правилам, действующим на территории Российской Федерации и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию многоквартирного дома.

## **4. Требования к проведению переустройства и (или) перепланировки.**

4.1. Основанием проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения является Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданное Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, оформленное в надлежащей форме и в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.2. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещений выполняются только по согласованному и утвержденному проекту. Собственник жилого помещения несет ответственность за соблюдение настоящих условий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.Переустройство и (или) перепланировка, проведенная при отсутствии указанного в пунктах 5.1 и 5.2. основания или проведенная с нарушением проектной документации, является самовольной.

4.4.Собственник жилого помещения информирует ООО «ЖК-Гусарская баллада» о получении Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения до начала проведения ремонтно-строительных работ.

4.5.Работы по переустройству и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, производство которых требует соответствующего допуска, осуществляются организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное саморегулируемой организацией(СРО).

4.6.Организационные и технические мероприятия по переустройству и перепланировке помещений выполнять в соответствии с требованиями строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических, нормативных документов, действующих для жилых зданий и Законом Московской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан в ночное время на территории Московской области».

4.7.Не допускается загромождать и загрязнять строительными материалами, отходами и строительным мусором эвакуационные пути и места общего пользования. Все строительные материалы и мусор ввозимые (вывозимые) из квартиры должны быть упакованы в мешки, ящики или другую тару, исключаящую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования. Все строительные материалы и строительный мусор должны складироваться в помещениях квартиры с соблюдением Правил пожарной безопасности.

4.8. Не допускается использовать лифты для транспортировки строительных материалов и строительного мусора (кроме лифта, специально оборудованного для этих целей, не допуская его перегрузку). В случае повреждения лифта все восстановительные работы производятся за счет собственника.

4.9.Повреждения, неисправности и ущерб, возникший в соседних квартирах (нежилых помещениях), а также на общедомовом имуществе многоквартирного дома, в результате работ и в ходе дальнейшей эксплуатации оборудования, восстанавливаются за счет заявителя (владельца квартиры).

4.10.Соблюдение правил и норм технической и пожарной безопасности при проведении работ возлагается на собственника жилого помещения (квартиры).

4.11.В целях обеспечения сохранности имущества собственнику рекомендуется оформить полис страхования гражданской ответственности за причинение возможного ущерба третьим лицам в ходе проведения ремонтно-строительных работ.

## **5. Завершение переустройства и (или) перепланировки.**

5.1.Завершение переустройства и (или) перепланировки подтверждается Актом о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданным Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, принятым в надлежащей форме и в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.2.Собственники, завершившие переустройство и (или) перепланировку жилых помещений, в результате которой произошло изменение их общей площади, обязаны предоставить в ООО «ЖК-Гусарская баллада» документы, подтверждающие изменение площади квартиры (паспорт БТИ, Свидетельство права собственности на квартиру и т.п.) для внесения изменений в лицевой счет собственника.

## **6. Самовольное переустройство и (или) перепланировка.**

6.1.Самовольное переустройство и (или) перепланировка является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.2.Лицо, самовольно переустроившее помещение, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Собственник квартиры, по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, дом № \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_ с Регламентом на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в многоквартирном доме ознакомлен.

Собственник квартиры \_\_\_\_\_ (дата) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)