

ПАМЯТКА ЖИЛЬЦАМ

Уважаемые жильцы, в настоящий момент большинство из Вас приступило к отделочным работам в своих квартирах. В связи с этим, хотим Вам напомнить, что согласно законодательству РФ (в том числе Жилищному Кодексу) на любую перепланировку необходимо получить разрешение в местных органах власти. Это придется делать в любом случае, потому что если изменения не узаконены, то жилье нельзя ни продать, ни поменять, а если об этом станет известно представителям Жилищной комиссии (основанием для проверки может быть любая жалоба: от соседей, представителей домового комитета и т.д.), то потом придется платить штрафы, и это еще не самое большое, что может грозить.

Самыми опасными последствиями незаконной перепланировки являются:

1. **Нарушение несущей способности конструкций здания**, что может привести как к образованию трещин, напряжений в элементах, так и к частичному или полному разрушению конструктивных частей, а, возможно, и всего здания! Это происходит чаще всего, когда при перепланировке начинают нарушать целостность или демонтировать несущие стены, перекрытия, колонны, балки, когда возводят дополнительные стены, многократно увеличивающие нагрузку на межэтажные перекрытия. Именно поэтому, при получении разрешения на перепланировку, госорганы требуют в обязательном порядке проект, выполненный проектной организацией, имеющей соответствующее разрешение.

2. Следующим по важности является **нарушение строительных и санитарных норм при ремонте**:

- увеличение площади санузлов за счет жилых помещений или смена их месторасположения, может привести к порче имущества и дискомфортному проживанию жильцов ниже расположенных квартир (повышенный риск затопления, повышение уровня шума в жилых комнатах выше и ниже лежащих квартир);
- полный или частичный демонтаж воздуховодов и каналов системы вентиляции, в результате чего нарушается воздухообмен как в самой перепланированной квартире, так и в других квартирах дома, что ведет к повышению влажности, появлению посторонних запахов и пр.;
- объединения комнаты и балкона с переносом на балконы батареи центрального отопления, замена приборов отопления с изменением их мощности и т.п. могут привести к разбалансировке всей системы теплоснабжения здания и серьезно повлиять на температурный режим во всех квартирах;
- удаление звукоизолирующего основание полов, звукоизоляции в межквартирных перегородках влечет нарушение допустимых параметров уровня шума в соседних квартирах;
- нарушение системы противопожарной защиты внутри квартиры (снятие сигнальных датчиков, сирен, противодымных клапанов и т.д.) может привести к распространению пожара за пределы квартиры, задымлению путей эвакуации, угрозе жизни и здоровью всех жителей жилого дома.

Помните, что за действия, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности многоквартирного жилого дома (Вашего дома!) и (или) его частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда имуществу, жизни или здоровью граждан (Ваших соседей!), законодательством РФ предусмотрено наказание в виде штрафов и возмещения причиненного вреда. При этом, если ущерб имеет значительный характер, то речь уже идет об уголовной ответственности.

Лучше и правильнее узаконить перепланировку до начала ремонта и избежать серьезных последствий в будущем!

P.S. Перед началом ремонта получите у застройщика ООО «СК-Инвест» исполнительные съемки прокладки в полу электрических кабелей, труб отопления и водоснабжения.