

СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ В ПАНЕЛЬНОМ ДОМЕ

1. Разрабатывать проектную документацию (Техническое заключение, Проект перепланировки, Авторский надзор) в обязательном порядке **должны только авторы** разработчики проекта той или иной серии дома

2. Проекты перепланировок квартир в панельных домах, разработанные другими проектными организациями, обязательно должны быть согласованы с авторами разработчиками проекта данной серии дома, но, как показывает практика, **«авторы домов» отказываются согласовывать чужие проекты**, даже за деньги. Более того, некоторые «авторы проектов домов» предпочитают, чтобы владельцы квартир самостоятельно обращались к ним за разработкой проектной документации на перепланировку квартиры.

Поэтому, **настоятельно рекомендуем** владельцев квартир в панельных домах, планирующих проводить перепланировку своей квартиры, запастись терпением и **придерживаться следующего порядка действий:**

1. После принятия решения о перепланировке квартиры в панельном доме, **установите серию вашего дома** (через интернет или у нас в офисе по каталогу), это может быть: П - 3, П - 30, П - 44, П - 46, П - 55, П - 3М, П - 44Т, П - 44М, П - 46М, П - 55М, П - 18, П - 68, 1605/12, КОПЭ, П - 111М, ПД - 4, И - 491 и другие серии домов, всего их 86.

2. Установив серию дома, вам **необходимо** будет **обратиться к авторам** разработчикам проекта данной серии **дома** за разработкой проектно-технической документации на перепланировку вашей квартиры. Например, по домам серии П - 3, П - 30, П - 44, П - 46, П - 55, П - 3М, П - 44Т, П - 44М, П - 46М, П - 55М, П - 18, П - 68, 1605/12 и т.д., автором разработчиком проекта указанных серий домов является проектный институт ГУП «МНИИТЭП» и вам самостоятельно будет нужно заказывать у них проектную документацию.

3. Как только авторы проекта дома, разработают вам проектную документацию на перепланировку вашей квартиры, тогда мы сможем заключить с вами договор на оказание услуги по согласованию Проекта перепланировки в инстанциях и оформлению Разрешения на перепланировку вашей квартиры (по разработанным проектам перепланировок ГУП «МНИИТЭП» стоимость данных услуг начинается от **57 000** рублей, указанная сумма зависит от видов заявленных работ и округа, в котором находится ваша квартира), параллельно наши подрядчики смогут приступить к производству ремонтно-строительных работ, согласно разработанного проекта.

Сразу предупреждаем, что разработка проектной документации на перепланировку квартиры в панельном доме, в зависимости от авторов проекта вашего дома, может занимать от 2-х недель до 3-х месяцев.

К сожалению, на сегодняшний день, это наиболее правильный и юридически верный способ оформления документации и легализации ранее состоявшихся перепланировок квартир в панельных домах, придерживаясь его, мы без особых проблем сможем получить все согласования по проекту и правильно оформить для вас всю документацию на перепланировку вашей квартиры.

Полезные советы при перепланировке квартиры в Москве

1. К выполнению ремонтно-строительных работ **по перепланировке квартиры привлекайте только лицензированные строительные фирмы** (не стоит заниматься самодеятельностью), заключайте с ними договоры, берите копию допуска СРО, акты выполненных работ и акты на скрытые работы, в дальнейшем эти документы понадобятся при общении с Мосжилинспекцией и Управляющим жилым домом.

Выполнив работы без привлечения лицензированных строительных фирм вы не сможете оформить перепланировку до конца. Для этого нужны официальные документы подтверждающие сделанные работы (лицензия, договор, акт скрытых работ). В итоге вам придется искать тех кто сделает эти документы незаконным путем. Сразу обращайтесь в строительные фирмы с лицензией, тем самым вы сэкономите время и деньги.

2. Проект и техническое заключение перепланировки квартиры должны быть разработаны специализированной проектной организацией имеющей соответствующую лицензию. **NB: дизайн - проекты**, без лицензий на проектирование, **согласованию не подлежат.**

3. **Не пытайтесь легализовать** состоявшуюся **перепланировку** квартиры "**задним числом**", это практически невозможно, лучше привести её в соответствие с ныне действующим законодательством, это вполне реально.
4. Если вас хотят привлечь к ответственности за самовольную перепланировку квартиры - **немедленно приступайте к оформлению разрешения** - в лучшем случае вы заплатите штраф, в худшем - лишитесь квартиры как таковой.
5. **При выборе фирмы (специалиста)**, которая будет согласовывать перепланировку, обязательно поинтересуйтесь: как будет построен порядок оказания услуги; из чего складывается финансовая составляющая услуги (Кому? За что? Сколько? Когда?); будут ли предоставлены копии всех заключений, справок, согласований, дабы исключить случаи подлога (подделки) документов (такие, к сожалению, тоже встречаются). **Задавайте конкретные вопросы**, если вы не получаете чётких ответов, стоит подумать об обращении в другую фирму.
6. Если вам предлагают оформить разрешение на перепланировку квартиры менее чем за месяц (исключая незначительные перепланировки), **будьте осторожны**: не исключено, что вам могут продать якобы согласованную и утверждённую проектную документацию **с оформленным разрешением** на переустройство вашей квартиры, подлинность которого, в дальнейшем, может быть оспорена в суде контрольно - надзорными органами.
7. **При наличии разрешения и без него** перед началом строительных работ по перепланировке квартиры обязательно **предупредите соседей** верхних и нижних этажей, старшего по подъезду, о предстоящем ремонте. Уточните время проведения шумных работ, перерыва работ (шума не избежать). Этим вы избежите лишних звонков соседей в ЖЭК и милицию, а бригада рабочих правильно распланирует время демонтажных работ.
8. Правильно сделав проект на перепланировку квартиры, **вы можете сэкономить** в дальнейшем на стоимости работы от **10000 рублей**. При стандартной высоте проема 2,1 м. и ширине 0,9-1 м. усиление проема из швеллера стоит дешевле, чем усиление из уголка. При разработке проекта укажите проектной организации, что вы хотели бы видеть "если возможно" усиление из швеллера.