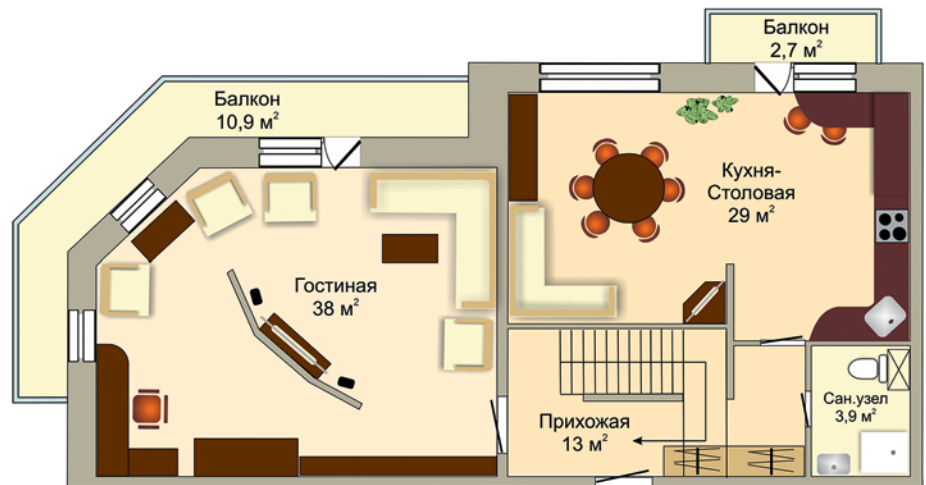


ПОДГОТОВЛЕННЫЙ ЧЕРТЁЖ ПРОВЕРЯТ НА СООТВЕТСТВИЕ ВСЕМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ, ПОСЛЕ ЧЕГО БУДЕТ ВЫДАНО ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ИЛИ ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Ошибки при проведении радикальных изменений в квартире могут повлечь за собой явные или скрытые строительные дефекты, вплоть до ослабления несущих конструкций здания, что скажется на его эксплуатационных качествах сразу или через несколько лет. Если отнестись к вопросу легкомысленно, то вместо нового интерьера можно и вовсе остаться без крыши над головой.

Итак, начиная ремонт, не следует забывать, что ответственность за все производимые в квартире действия и за возможный вред для соседей лежит на заказчике, то есть на хозяине квартиры. Поэтому, чтобы избежать лишнего риска, стоит пройти все необходимые для этого согласования.

В идеале перепланировка квартиры должна начинаться на бумаге — с подготовки проекта изменений специализированной организацией. Далее — согласие с идеей нужно получить в профильном отделе районной администрации Перми. Только после этих процедур можно начинать ремонтные работы.

Справка на правку

Итак, первой инстанцией, куда стоит обратиться, если появилось желание «перекроить» квартиру, должно стать бюро технической инвентаризации. Это коммерческая компания, которая имеет доступ саморегулирующей организации в этой сфере к выполнению проектной деятельности. Здесь задумка автора будет перенесена на бумагу и станет проектом. Под-

готовленный чертёж проверяют на соответствие всем нормам и правилам, после чего будет выдано положительное или отрицательное заключение.

Однако, по словам заместителя руководителя группы по работе с клиентами ГУП «Центр технической инвентаризации Пермского края» Ольги Волковой, чаще всего люди обращаются за согласованием того, что уже сделано, то есть так называемых самовольных перепланировок. В таком случае жителю требуется заказать пакет документов, состоящий из двух техпаспортов — до и после перепланировки, и новшества тоже будут оценены с точки зрения законности. Правда, ошибки в этом случае жителю будет исправлять намного сложнее.

Согласно практике специалиста Центра технической инвентаризации, нередки случаи, когда произведённые перепланировки не соответствуют строительным нормам и не подлежат согласованию. Сюда, например, относятся увеличение санузлов за счёт площади комнат, демонтаж перегородки между кухней и комнатой.

«Если изменения затрагивают капитальные стены, мы сразу отказываем в проекте, тут уже речь идёт о реконструкции, — рассказывает Ольга Волкова, оговариваясь, что, как правило, такие изменения оказываются бесперспективными в плане согласований. — Районная администрация не имеет права согласовывать такие изменения. Администрация Перми также не берётся за согласование. Сейчас появилась законодательная возможность делать проёмы в несущих

стенах, но на практике я не видела ни разу, чтобы на такое официально получали разрешение».

Чаще всего в ходе перепланировки жители убирают межкомнатные перегородки, встроенные шкафы. Чтобы получить «добро» на создание индивидуального пространства, потребуется 6-7 рабочих дней и 3-3,5 тыс. руб.

За «добром» к чиновникам

Следующий «пункт назначения» домашнего архитектора — районная администрация.

Сюда приходят уже с готовым проектом бюро техинвентаризации, правоустанавливающими документами и техническим паспортом помещения. Муниципальная услуга совершенно бесплатная для гражданина. Согласования длятся по нормативу не более 45 дней. Если профильные специалисты дают «добро», то глава администрации ставит подпись на распоряжении. Это знак, что пора приступать к долгожданному ремонту.

«Проектировщики дают гарантии, что новшества, придуманные заказчиком, находятся в соответствии с нормами. Так что, как правило, отклоняются только те проекты, согласование которых не находится в ведении районной администрации, — пояснила главный специалист отдела инфраструктуры администрации Мотовилихинского района Перми Антонина Лысина. — Например, выемки в потолке двухуровневых квартир и межпанельные проёмы — это не наша компетенция. Это уже согласования городского уровня».