

Запреты по перепланировке

Согласно строительным нормам и правилам (п. 9.22 СНиП 31 – 01 - 2003) не допускается размещение санузла (туалета, ванной комнаты или душевой) непосредственно над жилыми комнатами и кухнями нижерасположенных квартир. В данном случае законом предусмотрен только один вариант такой перепланировки – устройство санузла в верхнем уровне над кухней в двухуровневых квартирах. Главное при такой перепланировке квартир – соблюдение норм по освещенности и вентиляции.

Перенос и расширение площади санузлов возможно только в пределах площади прилегающих вспомогательных помещений (коридоров, холлов, прихожих, кладовых и т.д.). Располагать санузлы на территории кухонь и жилых комнат при переоборудовании категорически запрещается.

При перепланировке кухни не следует проводить демонтаж сантехнических приборов и трубопроводов, объединять вентканалы кухонь, санузлов, кладовок с вентканалами помещений, в которых используется газовое оборудование.

Строительными нормами и правилами (п. 10.6 СНиП 31-01-2003) при **перепланировке** запрещается закрывать доступ к оборудованию - вентилям, кранам, стоякам и т.д. Владелец квартиры не вправе устанавливать отключающие и регулирующие устройства на общедомовые инженерные сети.

Современный ремонт предполагает установку теплых полов с подогревом. Однако монтаж полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления запрещен.

Если проект **перепланировки** предусматривает установку в доме камина на твердом топливе, то разрешается такой вариант ремонта только на последних этажах жилых зданий или на любом уровне двухуровневой квартиры, занимающей последний этаж (п. 8.7 СНиП 31-01-2003, п. 3.43 МГСН 3.01-01 "Жилые здания").

При остеклении лоджии или балкона запрещено переносить радиаторы из жилой комнаты.

В квартирах запрещено устанавливать входную дверь в санузел непосредственно из спальни или кухни. (п. 4.13 МГСН 3.01-01).

При составлении проекта **перепланировки** запрещено проектировать жилые комнаты без непосредственного естественного освещения. Основанием является пункт 5.1 СанПиН 2.1.2.1002-00 "Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям".

Перепланировка квартиры не допускает полной или частичной разборки межквартирной перегородки и устройства проемов в межквартирных стенах. Такой вариант **перепланировки**, владелец квартиры может согласовать только при объединении двух квартир (пп. 3 п. 2 "Мероприятий по перепланировке" Приложения 1 к Постановлению № 73-ПП от 08.02. 2005 г. в ред. № 883-ПП от 15.11.2005 г.).

Жилищный кодекс запрещает владельцам квартир самовольно «захватывать» чердак, подвал или часть межквартирного тамбура для личного пользования, поскольку эта площадь является общим имуществом всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме.