

Вопрос:

Какие ограничения существуют при проведении работ по перепланировке помещений в многоквартирных домах?

Ответ:

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

11.1. 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.

11.2. Переустройство помещений или смежных с ними помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

11.3. Нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение.

11.4. Установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

11.5. Ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

11.6. 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.

11.7. Перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды.

11.8. Устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.

11.9. Нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.

11.10. Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

11.11. Устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов (в многоквартирных домах типовых серий).

11.12. Перевод технических подполий в подвалы.

11.13. Устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах.

11.14. Переустройство и (или) перепланировка чердака, технического этажа, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

11.15. Мероприятия (работы) по переустройству и (или) перепланировке в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

11.16. Проведение работ, затрагивающих внешний облик многоквартирных домов и жилых домов, в том числе устройство мансардных окон, а также изменения габаритов жилых помещений (для объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия).

11.17. Устройство проемов между жилыми комнатами и газифицированными кухнями без плотно закрывающейся двери.

11.18. Объединение газифицированного помещения с жилой комнатой.