

ИНСТРУКЦИЯ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ СОГЛАСОВАНИЮ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ КВАРТИРЫ В ХАБАРОВСКЕ

Шаг 1. Подготовка проекта перепланировки

Список документов и данных, которые нужны для разработки проекта перепланировки квартиры:

- технический паспорт БТИ;
- дизайн-проект (если есть);
- выписка из ЕГРН (если есть);
- пожелания (в письменном, а лучше в графическом виде);
- информация по расположению стояков горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, распределительного щита (в письменном, а лучше в графическом виде);
- информация о материалах возводимых перегородок, полов;
- согласие банка, если квартира в ипотеке (просим связаться с вашим банком заранее, так как все банки по данному вопросу работают индивидуально).

После получения данных, специалисты проектной компании «ПИР» рассчитают стоимость и срок подготовки проекта. Средний срок исполнения — 3-7 рабочих дней. По ходу работы мы направим вам листы из проекта на согласование и утверждение. После всех согласований вам поступит сообщение или звонок о готовности.

Важно!

1. Техпаспорт должен быть подготовлен в КГБУ "Хабкрайкадастр" (краевое БТИ, ул. Воронежская, д. 47А).
2. Если многоквартирный дом построен после 2020 года, то в управляющей компании (УК/ТСЖ) можно запросить технический паспорт на дом. Нам нужны копии страниц титула, технического описания дома, плана квартиры (и этажей*), экспликации по квартире. Бумаги необходимо заверить печатями УК/ТСЖ.
3. Если перепланировка уже выполнена, то необходимо заказать технический паспорт на дату последней инвентаризации БЕЗ ВЫЕЗДА. Бюро технической инвентаризации поднимет архив и выдаст технический паспорт по сохранённым данным. Если БТИ не может вам его выдать по каким-либо причинам, то узаконить перепланировку административным путём невозможно, только через суд.

**Если планируется перенос мокрых зон, то нужно добавить поэтажные планы ниже- и вышележащего этажа.*

Шаг 2. Обращение с заявлением на согласование перепланировки

Подготовьте пакет документов для подачи заявления на перепланировку:

- Паспорт РФ. Если собственников несколько, то каждый обращается со своим паспортом, так как заявление подписывается совместно.
- Технический паспорт (оригинал). Обратите внимание, технические свидетельства на помещение в разрешающем органе не принимаются.
- Выписка из ЕГРН или свидетельство о праве собственности на объект недвижимости.
- Проектная документация (проект перепланировки).
- Нотариальная доверенность (оригинал), если заявление подаётся за собственника или других собственников.
- Технические условия на подключение электроплиты от УК/ТСЖ (при необходимости).

С пакетом документов вам необходимо обратиться в отдел ЖКХ комитета администрации Хабаровска по управлению районом по месту нахождения квартиры/нежилого помещения:

- **Центральный район:**
г. Хабаровск, ул. Фрунзе, д. 60 ([смотреть на карте](#)).
Телефон: 8 (4212) 40-89-98. Приём: вт., чт., с 14:00 до 18:00 (уточнить по телефону).
- **Индустриальный район:**
г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д. 87 ([смотреть на карте](#)).
Телефоны: 8 (4212) 40-90-49, 40-90-32. Приём: вт., чт., с 14:00 до 18:00 (уточнить по телефону).
- **Кировский район:**
г. Хабаровск, ул. Орджоникидзе, д. 3 ([смотреть на карте](#)).
Телефон: 8 (4212) 41-95-35. Приём: ср., с 9:00 до 17:30 (уточнить по телефону).
- **Железнодорожный район:**
г. Хабаровск, пер. Ленинградский, д. 13А ([смотреть на карте](#)).
Телефоны: 8 (4212) 40-88-07, 40-88-30, 40-88-21. Приём: вт., чт., с 14:00 до 18:00 (уточнить по телефону).
- **Краснофлотский район:**
г. Хабаровск, ул. Руднева, д. 43 ([смотреть на карте](#)).
Телефоны: 8 (4212) 79-07-23, 79-07-00, 79-07-05. Приём: ср., с 9:00 до 17:30 (уточнить по телефону).

Шаг 3. Получение разрешения

Срок принятия решения о согласовании перепланировки — 45 дней от даты подачи заявления. Если с вами не связались, то по истечении срока, необходимо самостоятельно обратиться в администрацию за получением решения.

Документ с положительным решением является основанием проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

Шаг 4. Проведение ремонтных работ

Работы проводятся исключительно в рамках проектной документации. Иначе перепланировка и (или) переустройства будут являться самовольными.

Срок, в который нужно провести все работы, указан в тексте решения. Как правило, у вас есть 1 год на выполнение работ, с возможностью продления срока на 6 месяцев.

Если ремонт был выполнен заранее, до подачи заявления на перепланировку, то перед обращением в администрацию по вводу в эксплуатацию, вам необходимо подождать хотя бы 3-4 недели от начала срока работ, прописанного в разрешении.

Шаг 5. Ввод в эксплуатацию

По завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в МКД, необходимо подготовить пакет документов и обратиться в орган, осуществляющий согласование, с уведомлением о завершении работ.

Для обращения нужны:

- Паспорт РФ. Если собственников несколько, то каждый обращается со своим паспортом, так как заявление подписывается совместно.
- Технический план (может быть составлен кадастровым инженером проектной компании «ПИР»).
- Технический паспорт помещения после перепланировки (оригинал, если есть).
- Выписка из ЕГРН или свидетельство о праве собственности на объект недвижимости.
- Проектная документация (проект перепланировки).
- Распоряжение на перепланировку (разрешение администрации).
- Нотариальная доверенность, если заявление подаётся за собственника или других собственников (оригинал).

* Дополнительный список документов в Центральном и Индустриальном районе Хабаровска:

- Договор с подрядной организацией, имеющей допуск СРО.
- Акты на скрытые работы (список указан в проектной документации) от подрядной организации, имеющей допуск СРО.
- Выписка подрядной организации, имеющей допуск СРО.

После получения и проверки документов, администрация назначит выезд на квартиру/нежилое помещение. Если при осмотре не будет выявлено нарушений, то в течение 10—30 дней оформляется акт приёмки.

Важно!

1. Для заказа и подготовки технического плана необходимы:
 - Разрешение на перепланировку.
 - Выписка из ЕРГН.
 - Данные о собственнике: паспорт и/или СНИЛС.
 - Технический паспорт ПОСЛЕ перепланировки (при наличии).
 - Согласие банка (если квартира в ипотеке).
 - Согласие на обработку персональных данных (направим шаблон).
2. При выезде кадастрового инженера и приёмной комиссии в помещении должно быть установлено, всё, что заявлено в проекте: перегородки, двери (желательно), сантехника и кухонная плита.
3. Переустройство помещения в многоквартирном доме считается завершённым со дня утверждения акта. Перепланировка — со дня внесения изменений в Росреестр.

Шаг 6. Внесение изменений в ЕРГН

Перепланировка помещения в многоквартирном доме считается завершённой со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения или осуществления государственного кадастрового учёта образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

Администрация самостоятельно подаст в Росреестр ваш технический план и акт приёмки на регистрацию изменений. Дату подачи документов и срок внесения изменений необходимо уточнить в администрации.

Чтобы убедиться в том, что ваша перепланировка завершена и оформлена в установленном законом порядке, желательно заказать выписку из ЕРГН.

Контакты проектной компании «ПИР»

- Тел.: 8 (4212) 93-24-00 (офис), +7 (929) 406-24-00 (WhatsApp, Telegram)
- Эл. почта: mail@pir27.ru
- Адрес: 680013, г. Хабаровск, ул. Лермонтова, д. 24, оф. 9. График работы: пн—пт с 10:00 до 18:00 (без перерыва), сб—вс: выходные дни.
- Сайт: <https://pir27.ru/>

Источник:

https://pir27.ru/blog/kak_soglasovat_pereplanirovku_kvartiry_v_khabarovske_poshagovaja_instrukcija/2024-11-05-141