ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКА (ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ) ЖИЛЬЯ

Позвольте поздравить Вас с приобретением ПРАВА на жилой дом, квартиру (жилое помещение) и выразить искреннюю надежду на то, что ОБЯЗАННОСТИ, которые порождает возникшее право, будут Вами добросовестно исполняться на протяжении всего периода владения, пользования жильем.

Собственники жилья и лица, не являющиеся собственниками жилья, обязаны соблюдать:

требования к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил платы за содержание жилого помещения;

потребление коммунальных ресурсов (услуг) и своевременно вносить плату за использованные коммунальные услуги;

требования к нанимателям жилья заключение и исполнение договоров найма.

***Не редки случаи, когда перепланировка квартиры производится незаконно, то есть без получения специального разрешения.***

Не все виды ремонтных работ требуют получения специального разрешения от органа местного самоуправления. Рассмотрим подробней, что разрешается делать в квартире **БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ.**

В помещении без внесения изменений в технический паспорт жилья и без согласования со специальными государственными органами, можно производить следующие виды ремонтных работ:

косметический ремонт;

замена, а также монтаж бытовой техники;

монтаж дверей;

замена сантехники.

Если вы не хотите иметь проблем с законом, то вы должны учитывать, что самовольно можно проводить только те строительные и монтажные работы, которые не вносят существенных изменений в общую планировку жилища.

**За самовольную перепланировку квартиры установлен Законом штраф, предусмотренный статьей 7.21 статьей 7.22 КоАП РФ.**

В 26 статье и 25 статье Жилищного Кодекса РФ содержатся основания для проведения перепланировки.

***Помимо этого согласно*** [***ч. 3, 5 ст. 29 ЖК РФ***](http://domdomoff.ru/wp-content/uploads/2016/06/%D1%81%D1%82.-29-%D0%96%D0%9A-%D0%A0%D0%A4.docx) ***собственника квартиры, в которой была произведена не зарегистрированная, согласно закону, перепланировка, могут обязать восстановить первоначальный облик жилья.***

***Если этого не сделать, то в результате есть риск лишиться своего жилья.***

В особо сложных случаях нарушителей ждёт уголовная ответственность, например, если из-за ремонтных работ пострадали люди или был нанесён серьёзный ущерб третьим лицам.

Обязанность собственника (пользователя) помещения входит обеспечить доступ к транзитным (общедомовым) инженерным коммуникациям, проходящих через помещение. Это установлено Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а также Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 70.

Таким образом, в случае если внутридомовые инженерные сети располагаются в стенах или под полами в помещении собственника (или нанимателя), он должен обеспечить свободный доступ к общедомовому имуществу, находящемуся в его квартире, для проведения ремонтных работ специальными бригадами подрядной организации, осуществляющей капитальный ремонт.