

Узаконивание перепланировки в Киеве и любом другом населенном пункте Украины - вопрос, набирающий все большую актуальность и один из наиболее часто встречающихся, когда речь идет о недвижимости. Свободная планировка, которая часто практикуется в новостройках, есть далеко не везде. Неудивительно, что планировка, которая полностью устраивает одну семью, совершенно не удовлетворяет потребности другой.

По этой причине изменение функционального предназначения помещений производится достаточно часто. Компания [UniDOC](#) рекомендует пройти процедуру узаконивания перепланировки до того момента, как будут выполнены все работы по перестройке и реконструкции помещений.

Когда необходимо узаконивание изменений планировки

- Полная или частичная замена перегородок.
- Обустройство прорезей в стенах, являющихся несущими.
- Полная замена инженерной сантехники.
- Изменения в фасаде (все изменения в помещениях, выполненные со стороны улицы).

Многие люди задают вопрос: если я собственник квартиры, для чего мне нужно легализовать изменения планировки? Разрешение на перепланировку необходимо, поскольку эти работы не должны идти вразрез со строительными нормативами, нарушать права соседей и причинять ущерб состоянию здания, соседним домам или квартирам.

Что касается формирования цены на данную услугу, то она рассчитывается в каждом конкретном случае индивидуально. Зависит стоимость узаконивания внесения изменений в планировку квартир от сложности и трудоемкости работ специалистов.

Есть случаи, когда разрешение на перепланировку не является обязательным.

- Перепланировка не влияет на метраж помещения, осуществляется без затрагивания несущих конструкций.
- Если изменение жилплощади происходит за счет демонтажа перегородок (не несущих!), кладовых, застекления лоджий и (или) балконов.

Какие документы необходимо собрать, чтобы узаконить перепланировку

Список необходимой документации различный, в зависимости от вида объекта. Однако, необходимый минимальный перечень документации следующий.

- Паспорт и идентификационный код.
- Документы на объект недвижимости (техпаспорт, проектные документы, свидетельство права собственности и т. п.).

Сама процедура узаконивания проходит в несколько этапов.

1. Разработка проекта перепланировки.
2. Проведение технической инвентаризации.
3. Регистрация права собственности.

На самом деле, картина узаконения перепланировок достаточно пестрая. Одни владельцы объектов недвижимости самостоятельно собирают документы, другие обращаются в специализированные компании, которые помогают им решить проблему в кратчайшие сроки.

Для введения квартиры в строй после перепланировки подают соответствующее заявление в разрешительную организацию. В течение 7 дней специальная комиссия производит приемку квартиры. Если работы выполнены в соответствии с проектом, комиссия дает об этом заключение. Делается также запись в соответствующем журнале по приему квартиры в эксплуатацию.

Оформление перепланировки в вопросах и ответах

Попытаемся дать ответ на самые часто встречающиеся вопросы.

Сколько времени занимает процедура легализации перепланирования жилья?

Все сугубо индивидуально. В среднем, вопрос решается в срок от 2 недель до 5 месяцев, в зависимости от сложности объекта.

Какие факторы определяют стоимость услуги?

Это местоположение объектов, его площадь, наличие необходимой документации.

Можно ли ускорить процедуру оформления?

Бывают ситуации, когда процедуру легализации перепланировки нужно провести в самое короткое время. Это возможно. При этом следует помнить, что компании устанавливают за срочность услуги «Узаконивание перепланировки» более высокую цену.