Юрист назвал способы расширить жилплощадь за счет чердака дома

Юрист Гавришев рассказал, как расширить жилплощадь за счет чердака или другого технического помещения жилого дома

16 августа 2022, 05:30
1679

ЮРИСТЫ КВАРТИРЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ДОМА

Законодательство России не запрещает приватизацию чердаков и иных технических помещений в жилых домах, существует два способа получить в пользование такие помещения. На это в беседе с «Известиями» указал юрист Алексей Гавришев.

«В целом в российском законодательстве нет прямого запрета на приобретение или приватизацию чердаков и иных технических помещений в жилых домах. Более того, согласно положениям закона, даже существует процедура, позволяющая жильцам последних этажей все же получить в пользование такие помещения, однако она является довольно сложной. Так, чердак можно взять в аренду или получить в собственность», — уточнил специалист.

По словам Гавришева, наиболее простым и быстрым способом является аренда помещения. Для этого понадобится организовать общее собрание собственников жилых помещений и провести голосование по вопросу передачи помещения в аренду конкретному жильцу — по общему правилу проголосовать за должны не менее 2/3 жильцов.

Так, при наличии необходимого количества голосов у жильца возникнет право оформить договор аренды с Товариществом собственников жилья (ТСЖ), после которого будет необходимо оборудовать данное помещение для использования в качестве жилого, составить акт и оформить всю техническую документацию через Бюро технической инвентаризации (БТИ).

«А вот получить чердак в собственность сложнее и дольше, так как для этого понадобится собрать уже 100% голосов на собрании жильцов, получить разрешение на реконструкцию помещения в уполномоченном органе местной администрации, провести эту реконструкцию, оборудовать помещение для использования в качестве жилого, оформить техническую документацию, а затем зарегистрировать право собственности в органах Росреестра», — добавил юрист.

4 июля член Ассоциации юристов России Мария Спиридонова предупредила о штрафе в размере 100 тыс. рублей за установку нового окна в многоквартирном доме. Как пояснила специалист, незаконное переустройство жилья контролирует управляющая компания. По словам юриста, нельзя менять окна в домах, которые представляют историческую ценность, не имея соответствующего разрешения.

Кроме того, подчеркивает эксперт, запрещена замена окон в новых зданиях, которые имеют архитектурный рисунок. И жильцы не имеют права переустраивать несущие стены, напомнила юрист. Нарушение этих запретов приведет к предупреждению от управляющей компании, штрафу от Жилищной инспекции в размере до 100 тыс. рублей или даже суду.