

Дело: №

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

г.Нижний Новгород

05 июня 2015 года

Сормовский районный суд г. Нижнего Новгорода в составе  
председательствующего судьи Савченко Е.А.

при секретаре Казанцевой О.А.

с участием представителя истца

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к Администрации Сормовского района г. Нижнего Новгорода о  
сохранении в перепланированном и переустроенном состоянии жилого помещения,

**Установил:**

Истица обратилась в суд с иском к Администрации Сормовского района г.Н.Новгорода, в котором просит сохранить квартиру № в доме № 2Г по проспекту Союзный г.Н.Новгорода в перепланированном и переустроенном состоянии. В обоснование заявленных требований указала, что она является собственником указанной квартиры. В квартире произведены перепланировка и переустройство, а именно: демонтаж не несущих кирпичных перегородок между кузней 3, санузлом 2, коридором 1; демонтированы не несущие кирпичные перегородки между санузлом 7, жилой комнатой 6, коридором 1; демонтированы не несущие кирпичные перегородки между санузлом 7, жилой комнатой 8, коридором 1; демонтированы оконное и дверное заполнение, кирпичная самонесущая стена между жилой комнатой 8 и лоджией 9, конструкции лоджии утеплены минераловатными плитами с обшивкой плитами ГВЛ, в лоджии установлен двойной стеклопакет, площадь лоджии включена в общую площадь квартиры (нумерация помещений по плану до перепланировки); установлены каркасные перегородки из плит ГВЛВ; пол в санузле 5 выложен керамической плиткой с устройством гидроизоляции из двух слоев гидроизола на битумной мастике, естественная вытяжка осуществляется посредством существующего вентканала; в помещении кухни установлены мойка и газовая плита, в помещении санузла 5 установлены унитаз, раковина и ванна, подключение санитарных приборов выполнено к существующим стоякам водоснабжения и канализации жилого дома с установкой отключающих вентилей на сети холодного и горячего водоснабжения.

В связи с тем, что своевременно перепланировку и переустройство истица не оформила, в настоящее время необходимо решение суда о сохранении в перепланированном и переустроенном состоянии жилого помещения.

Истица в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в ее отсутствие, письменно иск поддержала.

Представитель ответчика – Администрации Сормовского района г.Н.Новгорода в судебное заседание не явился. О времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Третье лицо в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в ее отсутствие, письменно с иском согласилась (л.д.7-8)

Изучив представленные доказательства суд приходит к следующему:

Согласно ч.1 ст. 25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Согласно ч.2 ст. 25 ЖК РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения



В соответствии со ст. 26 ч.1 ЖК РФ, переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Ст. 29 ч.1 и 4 ЖК РФ предусмотрено, что самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 настоящего Кодекса. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

По делу установлено, что жилое помещение - квартира № в доме № 2Г по проспекту Союзный г.Н.Новгорода является трехкомнатной, расположенной на 3 этаже многоквартирного жилого дома. В жилом помещении, собственником которого, согласно свидетельства о государственной регистрации права является истица (л.д.9), произведена перепланировка и переустройство, а именно: демонтированы не несущие кирпичные перегородки между кухней 3, санузлом 2, коридором 1; демонтированы не несущие кирпичные перегородки между санузлом 7, жилой комнатой 6, коридором 1; демонтированы не несущие кирпичные перегородки между санузлом 7, жилой комнатой 8, коридором 1; демонтированы оконное и дверное заполнение, кирпичная самонесущая стена между жилой комнатой 8 и лоджией 9, конструкции лоджии утеплены минераловатными плитами с обшивкой плитами ГВЛ, в лоджии установлен двойной стеклопакет, площадь лоджии включена в общую площадь квартиры; демонтированы оконное и дверное заполнение, кирпичная самонесущая стена между кухней 3 и лоджией 4, конструкции лоджии утеплены минераловатными плитами с обшивкой плитами ГВЛ, в лоджии установлен двойной стеклопакет, площадь лоджии включена в общую площадь квартиры (нумерация помещений по плану до перепланировки); установлены каркасные перегородки из плит ГВЛВ; в результате перепланировки площадь кухни увеличена с 9,4 кв.м. до 16,2 кв.м., площадь прихожей 2 уменьшена с 15,0 кв.м. до 6,9 кв.м., организован коридор 3 площадью 5,9 кв.м., площадь жилой комнаты 4 увеличена с 15,4 кв.м. до 20,0 кв.м., площадь санузла 5 увеличена с 3,7 кв.м. до 5,4 кв.м., площадь жилой комнаты 6 уменьшена с 16,6 кв.м. до 14,7 кв.м., организованы шкаф 7 площадью 0,6 кв.м. и шкаф 8 площадью 0,6 кв.м., площадь жилой комнаты 9 уменьшена с 14,9 кв.м. до 13,5 кв.м. (нумерация помещений по плану после перепланировки); пол в санузле 5 выложен керамической плиткой с устройством гидроизоляции из двух слоев гидроизола на битумной мастике, естественная втяжка осуществляется посредством существующего вентиляционного канала; в результате переустройства в помещении кухни установлена мойка и плита, в санузле 5 установлены ванна, унитаз и раковина, подключение санитарных приборов выполнено к существующим стоякам водоснабжения и канализации жилого дома с установкой отключающих вентилей на сети холодного и горячего водоснабжения; в результате перепланировки незначительная часть санузла 5 оказалась расположенной над жилой комнатой нижележащего этажа, чем нарушен п.9.22 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» *не допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над жилыми комнатами и кухнями*; в результате переоборудования нагревательные приборы конвекторы «Универсал» заменены на биметаллические радиаторы «Global Style 500», подсоединение нагревательных приборов выполнено к существующим стоякам отопления жилого дома.

По первичному плану ФГУП «Ростехинвентаризация» общая площадь квартиры – 77,4 кв.м, в т.ч. жилая – 47,1 кв.м, состоит из трех жилых комнат площадью – 14,9 кв.м., 16,6 кв.м. и 15,6 кв.м., коридора – 15,0 кв.м., санузла – 2,2 кв.м., кухни – 9,4 кв.м. , санузла – 3,7 кв.м., лоджий – 1,7 кв.м. и 2,0 кв.м. (л.д.11)

Согласно технического паспорта от 28.01.2015 года квартира № в доме № 2Г по проспекту Союзный г.Н.Новгорода имеет общую площадь – 83,8 кв.м, в т.ч. жилая – 48,2 кв.м, состоит из трех жилых комнат площадью – 20,0 кв.м., 14,7 кв.м. и 13,5 кв.м., кухни – 16,2 кв.м. , прихожей – 6,9 кв.м., коридора – 5,9 кв.м., санузла – 5,4 кв.м., шкафов – 0,6 кв.м. и 0,6 кв.м., лоджий – 1,7 кв.м. и 2,0 кв.м. (л.д.14)



По заключению ОАО Волжский проектный институт «Проектверфь», имеющего лицензию на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, перепланировка и переустройство в квартире № в доме № 2Г по проспекту Союзный г.Н.Новгорода соответствует требованиям экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и строительных норм, действующих на территории РФ, комфортность жильцов не ухудшена, что обеспечивает безопасную для здоровья и жизни людей эксплуатацию квартиры, а также соблюдены права и законные интересы других граждан.

В результате перепланировки общая площадь квартиры без учета лоджий увеличена с 77,4 кв.м. до 83,8 кв.м., в том числе жилая площадь увеличена с 47,1 до 48,2 кв.м., вспомогательная площадь увеличена с 30,3 кв.м. до 35,6 кв.м., площадь лоджий включена в общую площадь квартиры.

Функциональное назначение помещений сохранено, работы по перепланировке не затронули конструкций и элементов соседних квартир; ограждающие конструкции квартиры остались без изменения; демонтированные перегородки не являются несущей или опорной конструкцией и их демонтаж не влияет на конструктивную схему здания; вновь установленные перегородки являются конструкциями облегченного типа, и не создают недопустимых нагрузок на перекрытие; прочностные характеристики конструктивных элементов квартиры, уровень освещенности и инсоляции помещений сохранены; разрушений несущих конструкций в результате перепланировки нет; демонтированная стена между лоджией и жилой комнатой является само несущей и ее демонтаж не нарушает несущую способность, сохраняются пути эвакуации, уровень благоустройства; незначительно нарушен п.9.22 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», на что имеется согласие жильцов квартиры нижележащего этажа; монтаж внутренних систем водоснабжения, канализации и отопления выполнен в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85\* «Внутренние санитарно-технические системы» с установкой отключающих вентилей на холодной и горячей воде; на сети бытовой канализации обеспечен необходимый уклон для отвода бытовых стоков в существующий бытовой стояк жилого дома, (согласование с ОАО «Нижегородоблгаз» имеется).

Данный вариант перепланировки и переустройства сохраняет функциональное назначение квартиры (использование для постоянного проживания).

При выполнении указанных мероприятий соблюдены требования ЖК РФ, СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.05.01-85\* «Внутренние санитарно-технические системы», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Указанные обстоятельства подтверждаются письменными материалами дела: свидетельством о государственной регистрации права, инвентаризационными планами, техническим паспортом, заключением ОАО ВПИ «Проектверфь», техническим паспортом, заявлениями, справкой и другими материалами дела..

Принимая во внимание, что произведенная в квартире № в доме № 2Г по проспекту Союзный г.Н.Новгорода перепланировка и переустройство не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни и здоровью, произведенная перепланировка, переустройство и переоборудование в квартире № в доме № 2Г по проспекту Союзный г.Н.Новгорода соответствуют требованиям строительных норм и правил, оснований для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований у суда не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 25-26, 29 ЖК РФ, 194-198 ГПК РФ, суд

#### **Р е ш и л:**

Иск удовлетворить.

Сохранить жилое помещение - трехкомнатную квартиру № , общей площадью (с учетом лоджий и балконов) – 83,8 кв.м, в том числе - жилой 48,2 кв.м., вспомогательных



помещений – 35,6 кв.м, расположенную на 3 этаже в доме № 2Г по проспекту Союзный Сормовского района г.Н.Новгорода в перепланированном и переустроенном состоянии согласно технического паспорта от 28.01.2015г.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме через Сормовский районный суд г. Нижнего Новгорода.

Председательствующий: / подпись/  
Решение не вступило в законную силу.  
Копия верна.  
Судья



Е.А. Савченко

