

Я собираюсь приобрести жилье в Минске, но хозяин квартиры сделал в ней перепланировку. Помешает ли это покупке?

Николай САМОСЕЙКО, юрист:

- При покупке квартиры необходимо в первую очередь сравнить ее с техническим паспортом. Если есть различия, то планировка не узаконена. Конечно, такую квартиру можно купить, но существуют серьезные риски.

В Беларуси некоторые перепланировки или переустройства запрещены. Например, заглушка дымовых каналов либо коробов вентиляции, увеличение площади санузла за счет жилой площади более чем на 25 процентов, объединение газифицированной кухни с жилой комнатой без двери, выполнение проема в несущей стене без усиления конструкции, демонтаж звукоизоляции со смежными квартирами, объединение балкона с комнатой, устройство жилых комнат без окон и, наоборот, увеличение оконного проема или пристройка балкона.

Полный перечень запретов перечислен в Постановлении Совета Министров РБ от 16 мая 2013 года № 384.

Если такая перепланировка будет обнаружена, собственника обяжут устранить недостатки - привести помещение в первоначальный вид.

Если перепланировка и переустройство в принципе возможны, нужно подать заявление в Агентство по госрегистрации и земельному кадастру (БТИ), получить акт приема, а затем новый технический паспорт квартиры, в котором будут отражены все изменения.

За самовольное переустройство и перепланировку помещений без изменения несущей способности конструкций предусмотрен штраф в размере до 20 базовых величин (840 белорусских рублей). А с изменением несущей способности конструкций - от 10 до 30 базовых величин (420 - 1260 белорусских рублей).

Поэтому, приобретая квартиру с перепланировкой, предложите прежнему собственнику узаконить изменения. Либо будьте готовы оплатить самовольную перепланировку из своего кармана, включая штрафы и возвращение прежнего вида квартиры.