**Подольский городской суд Московской области**

142100, г. Подольск, Революционный проспект, д. 57/22

**Истцы:** Иванов И.И.

Адрес:142100,Московская область,г. Подольск, ул. Название, д. Номер

Дмитрова И.И.

Адрес:142100,Московская область,г. Подольск, ул. Название, д. Номер

**Ответчик:** Администрация

Адрес:142100,Московская область, г. Подольск, ул. Название, д. Номер

**Госпошлина:**300 (триста) рублей

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о сохранении квартиры в перепланированном состоянии**

Истцы: Иванов И.И. и Дмитрова И.И. в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права № 50-АГN № номер от 23 марта 2012 г. являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Название, д. Номер (далее – Квартира) на правах общей совместной собственности.

В целях благоустройства жилого помещения и повышения уровня жизни Истцами были проведены перепланировка и переустройство указанной Квартиры. Выполненная перепланировка не нарушает ни чьих прав и законных интересов.

Согласно экспликации к поэтажному плану Квартиры из ГУП МО «Учреждение», до перепланировки между помещениями 5 (жилая комната) и 6 (жилая комната) находилась дверь.

В квартире выполнены строительно-монтажные работы, в результате которых указанная дверь установлена между помещениями 5 (жилая комната) и 4 (кухня).

Из документов предоставленных ГУП МО «Учреждение» следует, что строительно-монтажные работы заключалась в демонтаже двери между помещениями 5 (жилая комната) и 6 (жилая комната), и установки ее на ненесущую перегородку (гипсокартон на каркасе из металлического профиля) между помещениями 5 (жилая комната) и 4 (кухня).

Истцы обратились в Межведомственную комиссию г. Подольска с просьбой произвести согласование самовольно проведенных работ по переустройству и перепланировке Квартиры.

Решением № номер/15 от 23 июня 2015 г. Межведомственная комиссия г. Подольска отказала Истцам в согласовании перепланировки спорной Квартиры.

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

Положениями п. 1 ст. 29 ЖК РФ установлено, что самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии согласования, предусмотренного законом или с нарушением проекта переустройства и перепланировки.

Согласно п. 3 ст. 29 ЖК РФ собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Однако, в соответствии с п. 4 ст. 29 ЖК РФ 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.

Таким образом, законодательство предусматривает возможность сохранения самовольно перепланированного жилого помещения в переустроенном виде в случае отсутствия признаков нарушения прав и законных интересов граждан, если это не создает угрозу их жизни или здоровью и не оказывает влияния на конструктивные особенности здания.

При этом бремя доказывания наличия оснований для сохранения жилого помещения в перепланированном состоянии в соответствие с п. 1 ст. 56 ГПК РФ возложено на лицо, обращающегося с такими требованиями.

Вопросы перепланировки помещений регулируются специальными положениями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 г. N 170.

Согласно указанным Правилам перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Вместе с тем Правила указывают на недопущение переоборудования и перепланировки жилых домов и квартир (комнат), ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, ухудшению условий эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

Таким образом, для признания права на сохранение жилого помещения в перепланированном виде, Истцам необходимо представить документы, свидетельствующие о соответствии произведенной ими перепланировки вышеперечисленным требованиям, в том числе, требованиям градостроительного законодательства, СНиПов, Правил и норм пожарной безопасности.

В связи с этим Истцы намерены ходатайствовать перед судом о назначении строительно-технической экспертизы с целью получения дополнительных доказательств того, что работы по перепланировке Квартиры были выполнены в соответствие с требованиями действующих норм и правил, изменения, произошедшие в результате выполненных работ, чьих-либо прав и законных интересов не нарушают, сохраняют конструктивную целостность дома, не препятствуют использованию Квартиры по её прямому назначению.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.ст.131, 132 ГПК РФ,

**П Р О Ш У:**

1. Вынести решение о сохранении жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии;

2. Обязать Ответчика внести изменения в технический паспорт жилого помещения в соответствии с планом переустройства и перепланировки жилого помещения.

**Приложения:**

1. Копия свидетельство о государственной регистрации права № 50-АГN № номер от 23 марта 2012 г. - на 1 листе;
2. Копия поэтажных планов и экспликаций к поэтажным планам до и после перепланировки, выполненных Подольским филиалом ГУП МО «Учреждение» - на 6 листах;
3. Решение Межведомственной комиссии г. Подольска № номер/15 об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения от 23 июля 2015 г. - на 1 листе;
4. Копия квитанции об оплате госпошлины - на 1 листе;
5. Копии искового заявления и приложенных документов для ответчика - на 12 листах.