



## Дорожная карта по работам, затрагивающими несущие конструкции дома

ЖК Сказка является авторским проектом, не типовой серии. В случае любого изменения, которое влияет на несущие конструкции дома (дополнительные проемы в железобетонных конструкциях, межэтажных перекрытиях, устройство тяжелых лестниц (монолит) или камина, потенциально превышающие допустимые нагрузки на перекрытия, устройство мансардных окон (особенно при изменении стропильной системы кровли), иные проходы через кровлю (для дымохода камина и т.д.), в первую очередь необходимо обратиться к авторам проекта дома для обследования несущих конструкций. По результатам обследования, авторы проекта дома выдают Акт технического обследования с заключением о возможности или невозможности проведения определенных работ. Он включает в себя выводы касательно возможности реализации планируемых работ, а также рекомендации по производству данных мероприятий, к примеру, в случае с устройством проема, в техническом заключении будет указаны рекомендуемый тип усиления и технология проведения комплекса работ. Разработать такой акт может только автор проекта дома. Об этом сказано в п. 18 Приложения 1 ППМ 508. На основании такого Акта делается технический проект, с расчетом нагрузок, усилений, как и куда будут крепиться конструкции, какого размера, количества и т.д.

Данная дорожная карта относится исключительно к процессам, связанным с конструктивом дома, позволяющим сохранить конструктив дома, безопасность иных несущих и ограждающих конструкций, а также подготовить необходимую и предусмотренную законодательством РФ документацию для согласования перепланировки в органах местного самоуправления. Процесс согласования находится исключительно в компетенции собственника квартиры, органов местного самоуправления и дорожной картой не предусмотрен.

**Осуществление действий, не предусмотренных данной дорожной картой, является самостроем**, несет потенциальную опасность для жизни и здоровья проживающих в доме людей. В случае подозрения на самострой, Управляющая компания и иные собственники дома вправе обратиться в органы Государственной жилищной инспекции для проведения проверки и в дальнейшем иных процедур, предусмотренных законодательством. Подробная информация о нормативах, ссылках на законодательство РФ в части проведения перепланировок отражена в открытом доступе в нормативных актах Российской Федерации.

1	Собственник квартиры (лицо, получившее квартиру по передаточному акту) составляет техническое задание (желаемое планировочное решение по квартире, в т.ч. схематично).
2	Техническое задание передается менеджеру Бюро Добрых Услуг для консультации (Елена Поварова +7 916 6324421, электронная почта <a href="mailto:elpovarova@gmail.com">elpovarova@gmail.com</a> ) для консультации, предварительной оценки возможности реализации и для просчета стоимости Акта обследования от Авторов проекта дома и при желании, разработка технического проекта. Заключение договора на выбранные виды работ. Срок изготовления проекта и Акта 2-3 недели в зависимости от загруженности.
3	После готовности проекта, Акта, и по усмотрению собственника, согласования проекта в органах местного самоуправления – проведение работ специализированной организацией с разрешением на такие виды работ. В процессе выполнения работ обязательно оформление акта скрытых работ в рамках технического надзора.
4	Таким образом, у собственника, делающие дополнительные перекрытия, должны быть документы: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акт технического обследования несущих конструкций и техническое заключение с целью определения возможности перепланировки квартиры (делает только Автор проекта дома через Управляющую компанию);</li> <li>2. Технический (рабочий) проект на основании Акта обследования (может делать любая организация, имеющая соответствующие лицензии, в т.ч. Авторы проекта дома);</li> <li>3. Копия протокола общего собрания собственников по дому, в котором остальные собственники подтвердили свое согласие на проведение работ, связанных с конструктивом дома (вопрос включен в первое голосование, взять копию в Управляющей компании, если нет, то в следующем голосовании обязательно надо включить вопрос) при соблюдении п. 1 и 2.;</li> <li>4. Акт скрытых работ в рамках технического надзора при выполнении работ в случае, если работы возводятся не Авторами проекта дома / иной документ, подтверждающий соответствие выполненных работ проекту.</li> </ol> <p>По 1 экземпляру каждого документа необходимо предоставить в Управляющую компанию.</p>

Примечания: Акт обследования, технический проект и монтаж рекомендуется производить через Авторов проекта дома. В этом случае есть гарантия, что проект соответствует Акту обследования, а выполненные работы соответствуют проекту. Так же проект и монтаж могут быть сделаны иными организациями, имеющими соответствующие лицензии с полным соблюдением Акта обследования от Авторов дома и проведенным техническим надзором.