



В каких случаях не требуется согласовывать ремонтные работы в строительной управе?

Выполнение ремонтных работ в квартире в строительной управе не требует согласования, если осуществляется косметический ремонт (обычно он включает частичное выравнивание стен и потолков, покраску, переклейку обоев, укладку плитки, замену пола, замену плинтусов, сантехники, замену осветительного оборудования и другие работы, не затрагивающие основные конструкции помещения, магистрали инженерных сетей) без изменения вида использования помещений, без изменения планировки помещений, без изменения несущих и не несущих конструкций без изменения звуковой изоляции или перекрытий между этажами.

В каких случаях необходимо согласовывать ремонтные работы в строительной управе?

Требования к разработке документации по строительному замыслу установлены Законом о строительстве, правилами Кабинета министров от 2 сентября 2014 года № 529 “Строительные правила”, правилами Кабинета министров от 19 августа 2014 года № 500 “Общие строительные правила” и иными нормативными актами.

Действующее регулирование процесса строительства предусматривает, что инициатор замысла сам не имеет права разработать такую документацию, поэтому следует обратиться к сертифицированному проектировщику, который при оценке конкретной ситуации разработает документацию.

Согласно изменениям в Законе о строительстве, начиная с 1 января 2020 года, документация строительного замысла для согласования должна быть представлена только в электронной форме в Информационной системе строительства (Būvniecības informācijas sistēmā) (<https://bis.gov.lv/>).

- В строительную управу представляется карта подтверждения - в случаях, когда осуществляется упрощенное восстановление, не затрагивая несущие строительные конструкции, фасад здания и инженерные коммуникации общего пользования (например, если в ходе ремонта предусмотрена перепланировка, разрушив или построив какую-либо несущую перегородку, например, путем объединения туалета с ванной комнатой или гостиной с кухней). В карте подтверждения должны быть получены отметки об утверждении строительного замысла, выполнении условий начала строительных работ и завершении строительных работ.

- в строительную управу представляется пояснительная записка - если меняется вид использования квартиры или помещений без проведения перестройки. В пояснительной записке должны быть получены отметки об утверждении строительного замысла.

- если во время перестройки затрагиваются несущие конструкции или элементы, которые для восстановления сооружения предусмотрено заменить или усилить, или они находятся в помещениях общего пользования (например, если во время строительства предусматривается строительство дверного проема в несущей стене, перестройка инженерных коммуникаций общего пользования или другие функциональные и технические улучшения, такие как присоединение лоджии к квартире), то в строительную управу:
- представляется строительный проект в минимальном составе для получения разрешения на строительство с условиями проектирования;
- после выполнения условий проектирования, указанных в разрешении на строительство, представляется строительный проект для получения в разрешении на строительство отметки о выполнении условий проектирования;
- для получения в разрешении на строительство отметки о выполнении условий начала строительных работ должны быть представлены указанные в разрешении на строительство документы;
- после завершения строительных работ должны быть представлены необходимые документы для сдачи объекта в эксплуатацию.

Следует учитывать:

- специалисты строительной управы могут осуществлять контроль при обследовании объекта во время ремонтных работ;
- за нарушения регламентирующих строительство нормативных актов предусмотрена административная ответственность;
- после завершения строительных работ должно быть получено актуализированное дело кадастрового измерения группы помещений.

В какое время суток в квартире нельзя производить ремонтные работы?

В Огрском крае ремонт жилых помещений запрещается осуществлять:

- в рабочие дни с 21:00 до 8:00.
- по субботам, воскресеньям и праздничным дням с 17:00 до 10:00.

(пункт 4.2 обязательных правил самоуправления Огрского края от 16 сентября 2010 года № 20/2010 “Об административной ответственности за нарушения общественного порядка в Огрском крае”)

Что еще следует учитывать при ремонтных работах в квартире?

- Собственник квартиры обязан информировать управляющего о выполняемых ремонтных работах;
- при выполнении любых ремонтных работ в квартире, которая может создать неудобства для остальных собственников квартир (шум, засорение лестничной клетки, активное использование подъезда или лифта для перемещения строительных отходов и строительных материалов), было бы желательно информировать также соседей, например, размещая информацию у доски сообщений в подъезде;
- хотя в течение дня ремонтные работы в квартире разрешается производить, возможно, от шума можно воздержаться в то время, когда у соседей днем спит ребенок.

Где разместить строительный мусор после ремонтных работ в квартире?

Выполняющее ремонтные работы лицо должно самостоятельно утилизировать возникшие строительные отходы и из собственных средств покрывать возникшие расходы. Строительный мусор запрещается выкидывать вместе с бытовыми отходами или размещать у контейнеров бытовых отходов! При заказе контейнера строительного

мусора место его размещения возле жилого дома должно предварительно согласовываться с отделом уборки территории ООО "Ogres namsaimnieks" (номер телефона **27027724, 65055404**).

Важно!

- жителей призывают информировать строительное управление, если имеются подозрения в самовольном выполнении строительных работ в одной из квартир, чтобы строительный инспектор в случае необходимости мог обследовать конкретную квартиру и проверить законность выполненных работ. Не допускается перестройка несущих строительных конструкций без соответствующей документации строительства. Неправильно выполненные строительные работы могут вызвать трещины и негативно повлиять на несущую способность строительных конструкций здания.
- Собственники квартир приглашаются ознакомиться с делом кадастрового измерения своей квартиры, чтобы убедиться в его соответствии. При констатации несоответствия требованиям регламентирующих строительство нормативных актов необходимо разработать документацию строительного замысла. **По информации предприятия Ogres Namsaimnieks**