

Статья 12. Изменения границ недвижимого имущества

в кондоминиуме

1. Домовладелец при приобретении смежного помещения или смежной части иного недвижимого имущества может убрать или перенести любые разделительные перегородки или проделать в них либо в стенах проемы (включая случаи, когда эти перегородки либо стены полностью или частично являются общим имуществом в кондоминиуме), если подобные действия не ослабляют несущую способность здания, не нарушают систему функционирования инженерных коммуникаций, механического и иного оборудования здания.
2. Границы между смежными помещениями могут быть передвинуты или существующие помещения могут быть разделены на два или более помещений без согласия других домовладельцев в том случае, если подобные передвижки или раздел не влекут за собой изменения границ других помещений или доли участия других домовладельцев.
3. Границы между смежными помещениями могут быть перенесены или существующее помещение может быть разделено на два или более помещений, если любые вновь образуемые помещения будут иметь отдельные входы, а жилые помещения - санузел и кухню и если это не противоречит положениям настоящего Федерального закона, а в случае существования товарищества - его уставу, и только после внесения соответствующей поправки в паспорт домовладения на основании соответствующего заявления, которое должно быть подано домовладельцами этих помещений. В случае наличия товарищества заявление подается в товарищество.
4. Товарищество готовит и регистрирует необходимые поправки к паспорту домовладения, отражающие раздел помещения или перенос границ между смежными помещениями, их размеры и порядковые номера, изменения долей участия собственников таких помещений. Все эти работы ведутся за счет домовладельцев, подавших заявление на изменение границ или раздел помещений.
5. Указанные действия домовладелец вправе осуществлять только при наличии соответствующего разрешения органов архитектуры и градостроительства.