

Бесплатный чек-лист для собственников квартир

5 ошибок при перепланировке, которые останавливают ипотеку и срывают сделку

Проверьте свою квартиру до того, как станет поздно.

Банки и нотариусы видят нарушения — и останавливают сделку.

70%

перепланировок с нарушениями всплывает при продаже

100%

0 руб.

консультация

ГЕОРИС

georis.ru | @georis_bot | Москва и вся Россия

Согласование перепланировок под ключ.

5 ошибок, которые останавливают ипотеку и срывают сделку

Банки отказывают в кредите, нотариусы блокируют сделки — часто из-за перепланировки. Проверьте свою квартиру по этому списку прямо сейчас.

01 Перенос санузла за пределы "мокрой зоны"

Что видит банк/нотариус:

Банки видят это сразу по техпаспорту. Квартира с такой перепланировкой не принимается в залог.

Риски для собственника:

Возможно узаконить только через суд и только если соседи снизу дали письменное согласие. В большинстве случаев — предписание вернуть всё обратно за свой счёт.

02 Снос перегородки без проверки несущих конструкций

Что видит банк/нотариус:

Если стена несущая — снос без технического заключения проектировщика это нарушение, которое нельзя узаконить.

Риски для собственника:

Штраф + предписание МЖИ. При продаже покупатель обнаружит нарушение и откажется от сделки или потребует снизить цену на стоимость восстановления.

03 Присоединение балкона или лоджии к комнате

Что видит банк/нотариус:

Запрещено п. 10.5 Приложения 1 к 508-ПП Москвы. Любой перенос или демонтаж подоконного блока (окно + стена под ним) — незаконен.

Риски для собственника:

Это одна из самых частых ошибок при ремонте "под себя". Узаконить невозможно. МЖИ выдаёт предписание о восстановлении конструкции.

04 Перепланировка без отметки в ЕГРН

Что видит банк/нотариус:

Нотариус при сделке сравнивает план квартиры в ЕГРН с фактическим состоянием. Любое расхождение — основание остановить сделку.

Риски для собственника:

Даже если перепланировка законна — без записи в ЕГРН продать, подарить или передать по наследству квартиру проблематично.

05 Перенос газовой плиты или газовых труб

Что видит банк/нотариус:

Самовольный перенос газового оборудования — это не административное нарушение, а уголовная ответственность (ст. 215.3 УК РФ).

Риски для собственника:

Газовая служба при плановой проверке или по жалобе соседей фиксирует нарушение. Штраф до 200 000 руб. + восстановление за свой счёт + уголовное дело при наступлении последствий.

Нашли ошибку в своей квартире?

Бесплатная консультация. Без обязательств. Онлайн.

Эксперт разберёт вашу ситуацию за 30 минут.

georis.ru | [@georis_bot](https://t.me/georis_bot) в Telegram