

## **«Перепланировка и переустройство жилых помещений»**

В настоящее время перепланировка и переустройство жилых помещений явление не редкое. Многие желают создать в своей квартире более комфортные условия для проживания, сделать квартиру неповторимой, отличной от других. Что следует знать собственнику, решившему произвести изменения в своем жилище?

Согласно ст.25 Жилищного кодекса Российской Федерации перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, а переустройство жилого помещения – установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно – технического, электрического или другого оборудования. Как правило, при проведении перепланировки внешние границы помещения не изменяются, а его площадь изменяется незначительно. При переустройстве помещения его характеристики, в том числе и площадь, остаются прежними.

Порядок проведения перепланировки (переустройства) жилых помещений определен Жилищным кодексом. Прежде чем приступить к проведению работ по перепланировке (переустройству) жилого помещения следует обратиться за получением разрешения на их выполнение в орган местного самоуправления, представив проект и другие необходимые в соответствии со ст. 26 ЖК документы. Если пакет документов соответствует требованиям действующего законодательства, то орган местного самоуправления принимает решения о согласовании перепланировки (переустройства).

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

Для получения кадастрового паспорта помещения после переустройства и (или) перепланировки необходимо внесение изменений в государственный кадастр недвижимости на основании поданного в орган кадастрового учета или многофункциональный центр заявления

собственника и технического плана помещения, подготовленного кадастровым инженером с использованием проекта перепланировки и акта приемочной комиссии.

После выдачи кадастрового паспорта и при необходимости получения нового свидетельства о государственной регистрации права следует обратиться с соответствующим заявлением в Росреестр. Заявление может быть подано в офисе кадастровой палаты или многофункционального центра. Новое свидетельство о государственной регистрации прав с указанием измененной площади объекта недвижимости выдается только по ходатайству заявителя.