

Перепланировка по закону: необходимые действия

**В последнее время достаточно часто владельцы квартир, с целью создания более комфортных условий проживания, прибегают к перепланировке жилых помещений.**

 О том, какие документы потребуются, что бы узаконить перепланировку, как провести учет изменений жилых помещений при перепланировке рассказала **эксперт Кадастровой палаты по Красноярскому краю Ольга Джур**.

*Что собой представляет перепланировка жилого помещения, в частности, квартиры.*

Перепланировка – это изменение конфигурации жилого помещения, которое требует внесения изменения в технический паспорт данного помещения. Как правило, перепланировка квартиры связана с изменением полезной площади жилого помещения. В зависимости от желания собственника жилая площадь может быть увеличена (например, когда объединяют кухню с гостиной) или уменьшена (например, при установке дополнительного санузла).

*Необходимо ли согласовывать подобные изменения или можно обойтись без этого. Какие изменения в помещении требуют обязательного согласования.*

Любая перепланировка должна проводиться по согласованию с администрацией города или района. Согласования требуют следующие изменения в жилом помещении:

демонтаж или возведение межкомнатных перегородок;

пробивка проемов и арок в несущих стенах или изменение их расположения;

изменение площади ванной комнаты, ее объединение с санузлом, монтаж, демонтаж или перенос сантехнических узлов и оборудования;

пристройка дополнительных помещений, создание балкона или лоджии, либо их трансформация в жилую площадь квартиры.

*Какие документы необходимо представить в администрацию для согласования перепланировки.*

Для проведения перепланировки жилого помещения собственник или уполномоченное им лицо представляет следующие документы:

заявление о переустройстве и (или) перепланировке;

правоустанавливающие документы на перепланируемое жилое помещение;

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект перепланировки.

*Что происходит после того, как все эти документы подготовлены и переданы в администрацию.*

Орган, осуществляющий согласование, подготавливает и выдает заявителю документ, подтверждающий принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки.

Завершение перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии, который должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в Росреестр.

*Какие документы нужно представить в МФЦ для учета изменений перепланировки помещения.*

Для проведения государственного кадастрового учета изменений необходимо представить следующие документы:

заявление о государственном кадастровом учете изменений помещения от собственника или уполномоченного им лица;

технический план помещения, подготовленный кадастровым инженером, в состав которого включен проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого (перепланируемого) жилого помещения, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

В результате учета изменений собственнику или уполномоченному им лицу будет выдана выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), которая является документов подтверждающая законность перепланировки помещения.

 В заключение отметим, что не следует начинать работы по переустройству и (или) перепланировке без решения уполномоченного органа о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки.

**Контакты для СМИ**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю

660018, Красноярск, а/я 2452

Владислав Чередов

Моб. тел.: 8 923 312 0019

pressa@24.kadastr.ru