

В Кадастровой палате рассказали про перепланировку помещений

В Кадастровой палате по Республике Башкортостан ответили на вопросы о перепланировке и переустройстве жилых и нежилых помещений.

Что считается перепланировкой, а что переустройством помещения?

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт в многоквартирном доме. Перепланировкой, например, можно считать перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений и т.д.

Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме. К переустройству можно отнести установку бытовых электроплит взамен газовых, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь или переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих трубопроводов, электрических сетей и т.д.

Решили объединить зал с кухней, с чего начать?

Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на территории которого находится данное жилое помещение, на основании принятого им решения. Если мы говорим о переустройстве или перепланировке квартиры, то необходимо обратиться в Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Липецка. В районах Липецкой области этим вопросом занимаются муниципальные органы местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области. Для этого необходимо представить заявление о перепланировке, правоустанавливающие документы на квартиру и подготовленный и оформленный в установленном порядке проект перепланировки помещения в многоквартирном доме. Производить работы можно только после того, как вы получите положительное решение.

Как узаконить перепланировку квартиры?

Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии, который вместе с проектом перепланировки помещения является основанием для подготовки технического

плана для внесения в ЕГРН сведений об объекте, в котором была проведена перепланировка.

Технический план переустроенного или перепланированного помещения может подготовить только кадастровый инженер. Информацию о кадастровых инженерах нужного региона можно узнать с помощью соответствующего реестра на портале Росреестра (rosreestr.ru).

По закону, после переустройства и (или) перепланировки необходимо внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Для этого собственник или его представитель по нотариально удостоверенной доверенности должны обратиться в МФЦ с техническим планом измененного помещения.

Нужно ли согласовывать перепланировку квартиры с соседями?

Если изменения, возникающие при перепланировке вашей квартиры, не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме и не влияют на изменение долей в праве собственности на общее имущество в этом доме, то перепланировку можно проводить без согласия собственников других помещений.

**Пресс-служба
Кадастровой палаты
по Республике Башкортостан**