

Перепланировку и реконструкцию жилого помещения необходимо узаконить

В Кадастровой палате по Республике Башкортостан разъяснили вопрос о проведении перепланировки объекта недвижимости жилого назначения.

Один из вопросов, который часто задают жители Республики специалистам Кадастровой палаты, касается перепланировки жилого помещения. Вопрос серьезный, поэтому подходить к его решению владельцу необходимо со всей серьезностью.

На данный вопрос ответил заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Рашит Якупов.

Первый шаг – это согласование проведения перепланировки с администрацией органа местного самоуправления, на территории которого находится данное жилое помещение. Для этого надо представить заявление о переустройстве и (или) перепланировке, правоустанавливающие документы и проект перепланировки. Производить работы можно только после получения положительного решения. Конечный этап должен удостоверяться актом приемочной комиссии о вводе объекта в эксплуатацию, который является одним из документов основанием для подготовки кадастровым инженером технического плана помещения.

Сведения об объекте, в котором была проведена перепланировка, должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В этих целях необходимо представить в регистрирующий орган через многофункциональный центр (или в электронном виде через портал Росреестра) заявление об осуществлении государственного кадастрового учета изменений сведений об объекте недвижимого имущества и технический план. Госпошлина в данном случае не взимается.

Важно знать отличие перепланировки от реконструкции жилого помещения, к проведению которой предъявляются более строгие требования. Так, в результате перепланировки все изменения производятся в границах уже имеющейся площади, работы никак не касаются фасада здания (кроме окон). А вот, к примеру, возведение пристройки к жилому

помещению в виде капитальных стен, например, утепления балкона уже является реконструкцией. Она осуществляется на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство в отношении всего здания. Кроме того, еще потребуется согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на проведение реконструкции. По ее завершении необходимо получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

После реконструкции должны быть внесены изменения в сведения о кадастровом учете сперва в многоквартирный дом, а затем в жилое помещение. Основанием для изменения сведений в обоих случаях будет технический план на соответствующий объект недвижимого имущества.

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