

Как провести учет изменений жилых помещений при перепланировке

Довольно часто у собственников квартир возникает мысль о перепланировке. Однако, многие южноуральцы не всегда понимают, что же считается перепланировкой, какие документы потребуются чтобы ее узаконить, как провести учет изменений жилых помещений при перепланировке и многое другое. Разобраться в этих вопросах поможет начальник отдела учета № 2 филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области **Татьяна Александровна Бабенышева**.

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:

1. заявление о переустройстве и (или) перепланировке;
2. правоустанавливающие документы на перепланируемое жилое помещение;
3. подготовленный и оформленный в установленном порядке проект перепланировки.

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

Орган, осуществляющий согласование, 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 Кадастровую палату по Челябинской области.

Какие документы нужно предоставить в Кадастровую палату по Челябинской области при желании осуществить учет изменения перепланировки помещения?

Для проведения государственного кадастрового учета необходимо представить следующие документы:

1. заявление о государственном кадастровом учете изменений помещения;
2. проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого (перепланируемого) жилого помещения, подготовленный и оформленный в установленном порядке, выданный осуществляющим согласование органом документа, подтверждающего принятие решения о согласовании перепланировки помещения;
3. акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения.

Кто может обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете изменений?

Какие сроки предусмотрены для осуществления такого учета?

С заявлением об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственник таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных законодательством, иные лица.

Если заявление подано на пункте приема-выдачи документов Кадастровой палаты по Челябинской области или в МФЦ, то срок осуществления учета составляет 7 рабочих дней. Существует возможность получить документы в более короткие сроки, за 4 рабочих дня. Для этого заявление должно быть подано в электронном виде через официальный сайт Росреестра (rosreestr.ru).

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Челябинской области Шестакова М.В.**