

**Поменялся порядок оформления перепланировок в многоэтажных домах**

С 1 апреля 2024 года вступил в силу Федеральный закон № 608-ФЗ
от 19 декабря 2023 года, который изменил порядок перепланировки помещений в многоквартирных домах и упростил процедуру перевода жилого помещения в нежилое и обратно. Согласно данному закону моментом завершения перевода помещения, в том числе перепланировки, является внесение измененных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Закон меняет само понятие перепланировки, к которой теперь относятся работы по изменению площади объекта и его границ или его внутренней планировки, а также созданию новых и смежных помещений. Ранее объединение комнат или изменение расположения дверных проемов относилось к реконструкции.

Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в ЕГРН. В случае объединения квартир также требуется осуществление кадастрового учета и регистрации прав на образованное помещение. Несоблюдение этого правила может привести к серьезным последствиям, включая штрафы, требования вернуть помещение к первоначальному виду.

Также закон уточняет сроки подачи документов о перепланировке и реконструкции помещений, а также при переводе жилого помещения в нежилое и наоборот. Если раньше не было сроков утверждения акта, то теперь установлен конкретный срок – не более 30 дней. После завершения работ собственник сначала должен заказать новый технический план у кадастрового инженера и только после этого получить акт приемочной комиссии в органе местного самоуправления.

Для подготовки технического плана кадастровому инженеру потребуются: проект перепланировки помещения, который собственник подает в орган местного самоуправления до начала работ, и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки. Если квартира находится в ипотеке, то необходимо также получить согласие банка на перепланировку.

«Новый закон упрощает процедуру для заявителей. Теперь у граждан нет необходимости дополнительно подавать документы в Росреестр для регистрации изменений. Органы местного самоуправления сделают это самостоятельно в электронном виде. Как только изменения внесут в ЕГРН, перепланировка или процедура перевода жилого помещения в нежилое или обратно станут законными», – рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.