Стенка на стенку

Как узаконить перепланировку квартиры

НЕДВИЖИМОСТЬ **Ремонт квартиры часто совмещается с перепланировкой – одну стену хочется снести, в другом месте, напротив, отгородить угол, кухню расширить за счёт коридора, а коридор – присоединив приквартирный тамбур. Однако многие изменения требуется оформить документально. Как это сделать, рассказали специалисты Росреестра.**

МАРИНА ТРУБИЛИНА,
«Российская газета»

ПО СОГЛАСОВАНИЮ

Переустройство или перепланировка помещений в многоквартирном доме проводится по согласованию с органом местного самоуправления, отмечают в Росреестре. Собственник помещения до начала работ должен обратиться в муниципалитет или МФЦ с заявлением и, при необходимости, комплектом документов. Если недвижимость не зарегистрирована в Едином госреестре недвижимости (ЕГРН), необходимо представить подлинник документов, подтверждающих права на квартиру, а также их нотариально заверенную копию.

Если после перепланировки к помещению окажется присоединена часть общего имущества дома (тот же тамбур), то нужно представить проект перепланировки с протоколом общего собрания собственников помещений в доме об их согласии. Тот, кто проживает по договору социального найма (в неприватизированной квартире), должен представить письменное согласие всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих. Понадобятся заключение органа охраны памятников (если дом считается памятником архитектуры, истории или культуры), а также техпаспорт помещения, но их муниципалитет может запросить и самостоятельно.

Если местные власти согласовали перепланировку, можно приступать к ремонтным работам. Завершение перепланировки подтверждается актом приёмочной комиссии, который должен быть направлен муниципалитетом в Росреестр. Затем собственник должен представить в Росреестр или МФЦ заявление и технический план, подготовленный на основании проекта перепланировки и акта приёмочной комиссии. Технический план, где указаны изменения характеристик квартиры (например, её площади), подготавливает кадастровый инженер, с которым собственник должен заключить договор подряда.

В ФИНАЛЕ – ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН

Росреестр рекомендует проверять сведения о кадастровом инженере до заключения с ним договора – через реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров на сайте ведомства. В реестре можно узнать о членстве кадастрового инженера в саморегулируемой организации кадастровых инженеров (тем самым проверив право осуществления им кадастровой деятельности) и о результатах его профессиональной деятельности – количестве подготовленных им документов и решений об отказах на основании этих документов. «Это поможет выбрать надёжного и проверенного специалиста», – подчёркивают в ведомстве.

В финале Росреестр выдаёт владельцу квартиры выписку из ЕГРН с новыми характеристиками помещения, а также графическими сведениями о нём (информацией о различных элементах помещения – например, стенах, перегородках, окнах и дверях, лестницах, балконах, внутренних выступах стен).