

Кадастровая палата напоминает: перепланировку и реконструкцию жилого помещения обязательно нужно узаконить!

Один из вопросов, который часто задают люди специалистам, касается перепланировки жилого помещения. На него ответили в Кадастровой палате по РСО-Алания.

Итак, первоначально необходимо согласовать перепланировку в администрации органа местного самоуправления, на территории которого находится жилое помещение, подав туда заявление о переустройстве/перепланировке, правоустанавливающие документы и проект перепланировки. Производить работы можно только после получения положительного решения. Окончание же работ по перепланировке должно удостоверяться актом приемочной комиссии о вводе объекта в эксплуатацию, который является одним из документов-оснований для подготовки кадастровым инженером технического плана помещения.

Сведения об объекте, в котором была проведена перепланировка, должны быть внесены в ЕГРН. Для этого надо подать в Росреестр заявление о кадастровом учете изменений сведений об объекте недвижимого имущества и технический план. Госпошлина в данном случае не оплачивается.

Однако имейте в виду: перепланировка и реконструкция помещения — это разные процессы, и реконструкцию согласовать сложнее. В результате перепланировки все изменения производятся в границах уже имеющейся площади, работы никак не касаются фасада здания (кроме окон). А вот, например, возведение пристройки к жилому помещению в виде капитальных стен (утепление балкона) уже является реконструкцией.

Реконструкция производится на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором находится все здание. Также 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..

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания.