

Владельцы недвижимости, желая "расширить пространство", объединяют жилые комнаты с кухней, присоединяют к гостиным лоджии, изменяют конфигурацию ванных комнат и санузлов. В итоге, малогабаритные квартиры превращаются в просторные студии и модные арт-пространства в стиле лофт. Но не все так просто.

Кадастровая палата по Курской области сообщает о порядке проведения перепланировки жилого помещения и поэтапного оформления документов для осуществления данной процедуры.

Всем желающим, кто хоть раз задумался о перепланировке своей квартиры, необходимо знать, что перепланировку нужно делать по определенным правилам. Нагрузки на несущие конструкции и коммунальные сети установлены строительными нормами и правилами. Самовольное вмешательство не просто доставляет неудобства другим жителям дома, но и создает реальную опасность обрушения здания.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, и проводится по согласованию с администрацией муниципального образования, на территории которого расположен объект перепланировки.

Согласование потребуется при демонтаже или возведении межкомнатных перегородок, пробивке проемов и арок в несущих стенах или изменение их расположения, изменении площади ванной комнаты или 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. Не забывайте, что стены могут не только иметь функцию перегородки, но и быть несущими. Поэтому отнеситесь к сносу профессионально.

Для проведения перепланировки жилого помещения собственнику необходимо предоставить в орган, согласовывающий перепланировку или переустройство жилого помещения: заявление о переустройстве и (или) перепланировке, правоустанавливающие документы и проект перепланировки.

Далее, орган, осуществляющий согласование, выдает заявителю документ, подтверждающий принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки. Такой документ является основанием для проведения перепланировки жилого помещения.

Завершение перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии по подтверждению завершения переустройства и (или)

перепланировки жилого помещения. Владелец квартиры с данным актом обращается к кадастровому инженеру, который на его основании готовит технический план. Для внесения сведений об изменении характеристик объекта недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости, технический план с необходимыми документами и заявлением нужно предоставить в офис МФЦ.

Если перепланировка помещений предусматривает присоединение к ним части общего имущества в многоквартирном доме, в таком случае, в соответствии со статьей 40 Жилищного кодекса РФ, должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.