****

**Нужно ли согласовывать перепланировку в помещении многоквартирного дома?**

**Николай Ж.**

Любое изменение в помещении в многоквартирном доме признается перепланировкой. Данные изменения потребуют согласования, оформления нового технического плана и внесения в ЕГРН сведений после перепланировки помещения.

Обратите внимание, что ремонт, реконструкция и перепланировка – это различные виды строительных работ и предусматривают разные юридические последствия. Ремонт согласовывать не нужно, так как он не влечет за собой изменение характеристик помещений. А реконструкцию и перепланировку надо, поскольку они как раз и предполагают изменение таких характеристик.

«К примеру, к перепланировке относится перенос и разборка внутренних перегородок, устройство дверных проемов, увеличение жилого помещения за счет балкона или иного вспомогательного помещения. Реконструкция – увеличение или уменьшение площади, высоты и этажности. Она проводится только на основании разрешения на строительство, которое необходимо получить до начала работ».

Согласно нововедению, упрощается процедура для заявителей, а именно теперь нет необходимости посещать МФЦ и подавать документы в Росреестр для изменения в ЕГРН сведений о помещении в отношении которого была проведена перепланировка. Орган местного самоуправления, после утверждения акта приемочной комиссии на основании технического плана по итогам перепланировки, самостоятельно направит в электронном виде в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете изменений в отношении такого помещения.

**Специалист-эксперт Тальменского отдела**

**Управления Росреестра по Алтайскому краю**

**Ю.В. Смарыгина**