

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### 4 шага к законной перепланировке

Порой собственники недвижимости хотят довести своё жильё до совершенства, сделав не просто косметический ремонт помещения, а его перепланировку. И если не соблюсти все правила ещё на этапе планирования, то счастливый собственник в будущем может столкнуться с невозможностью узаконивания своего «ремонта».

В первую очередь необходимо понять, в каких случаях ремонт жилого помещения, в частности квартиры, будет считаться перепланировкой. Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации перепланировка — это изменение конфигурации жилого помещения, которое требует отражения соответствующих изменений в его техническом паспорте.

Как правило, перепланировка квартиры связана с изменением полезной площади жилого помещения: объединены кухня с гостиной, перенесены, возведены или разобраны межкомнатные перегородки, устроены дополнительные дверные проёмы и т.д.

Существует ряд действий, которые не относятся к перепланировке и которые категорически запрещено предпринимать во время ремонта:

- нарушать прочность несущих конструкций здания (это может привести к неустойчивости и повреждению всего здания);
- уменьшать, а тем более ликвидировать каналы вентиляции;
- выносить батареи на балконы и лоджии (вне зависимости оттого, насколько они утеплены или застеклены);
- выполнять в квартире устройство тёплых полов с забором тепла от общедомовых систем горячего водоснабжения или отопления;
- оставлять жилые комнаты и кухни без окон и отопления;
- присоединять к квартирам чердак, лестничную клетку, подвал, части общих помещений многоквартирного дома (они являются имуществом всех собственников).

**Если собственник всё же решил осуществить разрешённую законом перепланировку, то ему необходимо предпринять следующие действия.**

**1.** Обратиться в проектную организацию, которая имеет действующую лицензию, и получить **проект перепланировки**.

**2.** Предоставить в местную администрацию для согласования перепланировки соответствующее заявление и полученный проект. Рассмотрев заявление, орган, осуществляющий согласование, выдаёт или направляет по указанному в заявлении адресу **документ, подтверждающий принятие им решения о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки**. Только после получения согласия со стороны администрации можно приступать к ремонтным работам, причём в строгом соответствии

с проектом. Иначе, перепланировка будет признана самовольной, а собственник будет привлечён к административной ответственности и будет обязан привести помещение в прежнее состояние.

**3.** По завершении перепланировки следует вновь обратиться в администрацию для назначения приёмочной комиссии, которая должна оформить **акт, подтверждающий законность проведённых работ и их соответствие заявленному проекту.**

**4. Последний шаг — внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН).** Для этого собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой нового технического плана квартиры в связи с её перепланировкой и подать в Кадастровую палату (лично, по почте, через интернет или в офисах МФЦ) заявление об учёте изменений характеристик помещения.

Помимо заявления и технического плана в Кадастровую палату можно предоставить сам проект перепланировки, решение администрации о согласовании перепланировки, а также акт приёмочной комиссии. Собственник вправе и не предоставлять указанные документы, тогда орган кадастрового учёта запросит их копии у администрации в порядке межведомственного взаимодействия. Однако, если орган, осуществляющий согласование перепланировки, отрицательно ответит на межведомственный запрос, Кадастровой палатой будет принято решение о приостановлении в осуществлении кадастрового учёта, а собственнику всё же придётся для устранения причин приостановления представить документы, на основании которых был подготовлен технический план перепланированного помещения.

---

## О Кадастровой палате по Пермскому краю

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (Кадастровая палата по Пермскому краю) осуществляет функции по ведению государственного кадастра недвижимости (ГКН), государственному кадастровому учёту и предоставлению сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (ГКН) и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю – Елена Цой.

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Пермскому краю

Тел.: + 7 (342) 281-82-42

[press59@u59.rosreestr.ru](mailto:press59@u59.rosreestr.ru)

[www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru)