

# С 1 апреля 2024 года меняется порядок оформления перепланировок помещений в многоквартирных домах

Федеральным законом от 19.12.2023 №608-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» приняты поправки, касающиеся оформления перепланировок и переустройств помещений в МКД, перевода жилых помещений в категорию нежилых (и наоборот), а также внесения изменений в характеристики обновленного помещения в ЕГРН. Изменения вступают в силу с 1 апреля 2024 года.

Так, уточняется понятие перепланировки. На сегодняшний день, перепланировкой считается изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменений в техпаспорт. В соответствии с законом №608-ФЗ, перепланировка помещения в многоквартирном доме — это изменение границ или площади такого помещения или образование новых помещений. Таким образом, согласно нововведению, теперь любое изменение площади помещения признается перепланировкой.

Закон также уточняет сроки подачи документов о перепланировке и реконструкции помещений. Согласно действующему законодательству, завершение перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии, который потом должен быть направлен в Росреестр, однако срок для такого направления не был установлен. Новый закон устанавливает срок для утверждения акта — 30 дней.

Кроме того, органы местного самоуправления, осуществляющие перевод помещения из жилого в нежилое (и наоборот) или согласование переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или обратно, обязаны направить в электронной форме в орган регистрации прав заявление об осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации права заявителя на перепланированное помещение с приложением к нему необходимых документов, включая сведения об уплате заявителем госпошлины.

«Законодатель упрощает данную процедуру для заявителей. Теперь у граждан нет необходимости дополнительно посещать МФЦ и подавать документы в Росреестр на регистрацию изменений своей недвижимости. Органы местного самоуправления сделают это самостоятельно в электронном виде. Данный факт также влияет и на срок получения государственной услуги, который существенно сократится», - рассказала руководитель Управления Росреестра по Тульской области Ольга Морозова.