



## **Перепланировка по-новому**

*(сайт Право.ру)*

1 апреля вступает в силу обновленная редакция Жилищного кодекса. Важное изменение – законодатель уточнил понятие перепланировки помещения в многоквартирном доме.

На протяжении практически 20 лет в ч. 2 ст. 25 ЖК было указано лишь то, что перепланировка представляет собой такое изменение «конфигурации» помещения в многоквартирном доме, которое требует внесения изменения в технический паспорт помещения. «При этом определение понятия конфигурации помещения в ЖК отсутствовало, термин в кодексе более не использовался, что требовало обращения к судебной практике», – рассказывает юрист Инфралекс Ольга Аксенова.

Теперь в ЖК появятся понятные критерии перепланировки, которые будут приниматься во внимание:

изменение границ и/или площади помещения;

образование новых помещений, в том числе при объединении принадлежащих собственнику смежных помещений;

изменение внутренней планировки помещения, даже без изменения его границ и площади;

изменение границ и/или площади смежных помещений в результате перепланировки помещения.

Важность понимания того, какие именно изменения помещения в многоквартирном доме считаются перепланировкой, обусловлена необходимостью предварительного согласования работ с органом местного самоуправления, а также последующего соблюдения порядка завершения перепланировки, объясняет Аксенова.

После завершения работ собственник должен будет направить властям уведомление об этом, к которому нужно приложить обновленный технический план помещения. В течение 30 дней орган местного самоуправления должен утвердить акт приемки и передать его вместе с техпланом в Росреестр, у которого будет пять дней на регистрацию изменений. Раньше сроки в законе установлены не были и могли затягиваться. Аналогичные правила также предусмотрены для процедуры перевода помещения из жилого в нежилое и обратно.

Как и прежде, самовольная перепланировка помещения в многоквартирном доме влечет за собой небольшой штраф до 2500 руб. (ст. 7.21 КоАП), а также обязанность привести помещение в прежнее состояние.

(Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ)