

Прокурор разъясняет

Изменились требования законодательства по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме

С 01.04.2024 вступил в силу **Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ** «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которым вносятся изменения в том числе в ст. 23, 25, 28 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), определяющие порядок переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

С даты вступления изменений в силу, по окончании переустройства, и (или) перепланировки и (или) иных работ заявитель направляет уведомление о завершении данных работ в орган, осуществляющий перевод помещений. В случае перепланировки помещения к такому уведомлению прилагается технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка. Завершение указанных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение переустройства и (или) иных работ в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается окончанным со дня внесения изменений в сведения ЕГРН о назначении помещения, а в случае, если для осуществления требовалось проведение перепланировки, то считается окончанным со дня внесения изменений в сведения ЕГРН о границах и (или) площади и назначении такого помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

До вступления указанных изменений законодательства в силу, заявитель не обязан был сообщать о перепланировке, при этом акт приемочной комиссии подтверждал окончание перевода помещения и являлся основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

Согласно новых требований законодательства перепланировка помещения в многоквартирном доме влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения ЕГРН о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

В силу измененных положений ч. 2, 3 ст. 28 ЖК РФ переустройство помещения в многоквартирном доме считается завершенным со дня утверждения акта приемочной комиссией в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения органом, осуществляющим перевод помещений, уведомления, предусмотренного частью 1 данной статьи. Перепланировка помещения в многоквартирном доме считается завершенной со дня внесения

изменений в сведения ЕГРН о границах и (или) площади помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.