

Перепланировка и переустройство помещений в МКД

Переустройством помещения считается установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 25 ЖК РФ).

Перепланировка - это изменение границ и (или) площади помещения, и (или) образование новых помещений, и (или) изменение его внутренней планировки. Могут измениться также границы и (или) площадь смежных помещений. При перепланировке необходимо внести изменения в сведения ЕГРН о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществить кадастровый учет образованных помещений и госрегистрацию права на них (ч. 2 ст. 25 ЖК РФ).

Таким образом, например, перенос перегородок, дверных проемов в помещении являются перепланировкой, тогда как прокладка новых или замена старых электрических сетей, подводящих и отводящих трубопроводов является переустройством помещения. Вы можете провести как одну из этих процедур, так и обе одновременно.

Процедура согласования переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме регулируется гл. 4 ЖК РФ. Согласование этих процедур осуществляют органы местного самоуправления.

За самовольное переустройство и (или) перепланировку нежилого помещения в многоквартирном доме установлен штраф. По общему правилу он составляет (ч. 2 ст. 7.21, примечание к ст. 7.21 КоАП РФ): от 2 000 до 2 500 руб. - для граждан; от 4 000 до 5 000 руб. - для должностных лиц; от 40 000 до 50 000 руб. - для юрлиц и ИП.

Прокуратура КБР

Отдел по надзору за исполнением федерального законодательства