

Прокуратура Макарьевского района разъясняет:

Порядок переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме

Переустройство – это установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования в помещении, с внесением соответствующих изменений в технический паспорт помещения.

Перепланировка – это изменение границ, площади помещения, в том числе смежных помещений, изменение внутренней планировки помещения, образование новых помещений, с внесением соответствующих изменений в ЕГРН или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

Основанием переустройства или перепланировки помещения является решение органа местного самоуправления по месту нахождения помещения о согласовании его переустройства или перепланировки.

Получение такого решения осуществляется в следующем порядке.

Собственник помещения или уполномоченное им лицо непосредственно или через МФЦ подает в орган местного самоуправления по месту нахождения помещения заявление установленного образца.

К такому заявлению в обязательном порядке прилагается проект переустройства или перепланировки помещения, соответствующий требованиям законодательства.

Также, в установленных законом случаях должны быть приложены следующие документы:

- протокол общего собрания собственников о согласии всех собственников многоквартирного дома на переустройство или перепланировку помещения – в случае, если переустройство или перепланировка помещения невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества многоквартирного дома;

- письменное согласие всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, занимающих помещение на основании договора социального найма – в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем наниматель;

- правоустанавливающие документы (подлинники или заверенные в нотариальном порядке копии) – в случае, если право на помещение не зарегистрировано в ЕГРН.

По своему желанию заявитель также может представить следующие документы (в случае непредоставления они запрашиваются органом местного самоуправления в рамках межведомственного взаимодействия):

- технический паспорт помещения;

- правоустанавливающие документы (подлинники или заверенные в нотариальном порядке копии) – в случае, если право на помещение зарегистрировано в ЕГРН;

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости переустройства или перепланировки – в случае, если помещение является памятником архитектуры, истории или культуры.

Тем не менее, все вышеуказанные документы являются необходимыми для принятия решения о согласовании переустройства или перепланировки помещения. В случае, если органом местного самоуправления в рамках межведомственного взаимодействия получен ответ об отсутствии вышеуказанных документов (сведений), обязанность по их представлению возлагается на заявителя.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства или перепланировки помещения принимается не позднее 45 дней со дня поступления в орган местного самоуправления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства или перепланировки помещения выдается или направляется заявителю не позднее 3 рабочих дней со дня его принятия.

Решение об отказе в согласовании переустройства или перепланировки помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на допущенные нарушения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.