****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Перепланировка во время самоизоляции**

Самоизоляция позволила гражданам заняться решением накопившихся домашних проблем. Одни затеяли ремонт в квартире, другие решили расширить комнату за счет балкона. Что считается перепланировкой жилого помещения и чем она отличается от переустройства? Что нужно знать в этом случае, чтобы ненароком не нарушить закон? Об этом рассказали специалисты Управления Росреестра по Республике Адыгея в ходе проведения «горячей линии».

*Перепланировка* - это изменение конфигурации жилого помещения в многоквартирном доме, требующее внесения корректив в техпаспорт помещения, говорится в Жилищном кодексе РФ. В частности, к ней относится перенос и разборка внутренних перегородок, устройство дверных проемов, добавление окна или его расширение, увеличение жилой площади за счет вспомогательных помещений, устройство или ликвидация дополнительных кухонь и санузлов.

Еще до начала работ перепланировка должна быть согласована с органом местного самоуправления на предмет соблюдения безопасности, санитарных и строительных норм и, конечно, прав соседей. Не все, что хочется переделать в своей квартире, может быть узаконено. Так, нельзя сносить несущие стены, перемещать радиаторы на балкон или лоджию, а также кухню или санузел в другое место, если под ним находится жилая комната.

*Переустройство* помещения в многоквартирном доме - это установка, замена и перенос инженерных сетей, электрического и санитарно-технического оборудования, требующие внесения изменения в техпаспорт помещения. В том числе речь идет о замене газовых плит на электрические и переоснащении ванных комнат. В отличие от перепланировки переустройство не влечет за собой изменение конфигурации помещения. Но оно не должно нарушать строительные и санитарные нормы и проводится только по согласованию с органом местного самоуправления.

Если перепланировка или переустройство квартиры проведены без предварительного согласования, изменения считаются самовольными. К ним же относится и ремонт, не соответствующий предоставленному эскизу или проекту.

Если при самовольной перепланировке были выполнены работы, не запрещенные законом, их можно согласовать. Если же обнаружатся изменения, которые противоречат закону, собственнику грозит административный штраф до 2,5 тысячи рублей. Кроме того, владелец квартиры будет обязан восстановить изначальный облик квартиры.