

г. Барнаул
16 февраля 2021 года

Пресс-релиз

Провели ремонт в квартире - внесите изменения в ЕГРН

В результате ремонтных работ или благоустройства в квартире могут появиться такие изменения, которые требуют обязательного учета в Едином государственном реестре недвижимости. Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали о том, что это за изменения и какова процедура их внесения в ЕГРН.

Жилищный кодекс Российской Федерации выделяет два основных вида изменений, которые можно провести в многоквартирном доме:

- переустройство - процесс, в результате которого вносятся изменения в инженерные сети дома или квартиры. Инженерными считаются газовые и электрические сети, система водоснабжения, канализации и вентиляции;

- перепланировка - изменение конфигурации помещения, полный или частичный демонтаж стен и перегородок, возведение новых, добавление или ликвидация оконных и дверных проёмов, изменение их размеров.

«Все изменения в квартире должны быть узаконены и своевременно внесены в ЕГРН. Например, если при проведении ремонта демонтируется встроенный шкаф, который был прочно связан со стеной помещения. Или мойка переносится из одного угла кухни в другой. Такие изменения должны быть отображены в новом техническом плане и внесены в ЕГРН», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края **Ольга Мазурова.**

Для внесения сведений в ЕГРН нужно:

- подготовить технический план квартиры по результатам ее перепланировки или переустройства (технический план изготавливает кадастровый инженер, являющийся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров);

- получить от органа, осуществившего согласование проекта, акт приемочной комиссии о завершении перепланировки и переустройства.

Указанные документы являются основанием для внесения в ЕГРН новых характеристик квартиры.

В п.1 ст. 28 Жилищного кодекса РФ установлено то, что завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии. Действующее законодательство предусматривает, что документ должен направляться органом, выдавшим этот акт, в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Федеральным законом 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что с заявлением о внесении сведений в ЕГРН по результатам произведенной перепланировки или переустройства квартиры может обратиться также собственник квартиры или его доверенное лицо. Орган регистрации, в свою очередь, в течение трех рабочих дней со дня поступления такого заявления самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в органах государственной власти или местного самоуправления, согласовавших произведенную перепланировку, переустройство или реконструкцию. В случае, если орган власти проинформирует об отсутствии таких документов (содержащихся в них сведений), то орган регистрации откажет во внесении изменений в ЕГРН, о чем будет направлено уведомление заявителю.

«О том, что новые сведения об объекте внесены в ЕГРН, владелец квартиры получит соответствующее уведомление. Органом регистрации прав может быть направлено уведомление о невозможности внесения сведений в ЕГРН, если решения (акты) приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений» - отметила **Ольга Александровна**.

*Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092, адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru*