**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Многоквартирный дом: самовольной перепланировки быть не должно**

8 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон № 558-ФЗ от 27.12.2018 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме».

Таким образом, перепланировка таких нежилых помещений взята государством под более жёсткий контроль. Какие именно изменения внесены в Жилищный кодекс РФ?

Для начала стоит напомнить, чем переустройство отличается от перепланировки. Переустройство помещения в многоквартирном доме предполагает установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования. Перепланировка же представляет собой изменение его конфигурации.

Если раньше глава 4 Жилищного кодекса РФ регулировала переустройство и перепланировку только жилых помещений. Сейчас в статьях 4, 8, 12, 14, 25, 26, 27, 28, 29 Жилищного кодекса, касающихся проведения перепланировок и переустройства в многоквартирных домах, термин «жилые помещения» заменяется на «помещения в многоквартирном доме». Таким образом, устанавливается единый порядок организации проведения переустройства или перепланировки как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Перечень документов, предусмотренный частью 2 статьи 26 Жилищного кодекса, которые заявитель обязан предоставить в орган местного самоуправления, осуществляющий согласование, остался практически прежним, но есть одно нововведение. В случае, если переустройство или перепланировку помещения в многоквартирном доме невозможно осуществить без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, тогда необходимо предоставить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающий, что все собственники с этим согласны. На лицо, самовольно переустроившее, перепланировавшее помещение в многоквартирном доме, возлагается административная ответственность.

Завершение переустройства, перепланировки помещения в многоквартирном доме, как жилого, так и нежилого подтверждается актом приемочной комиссии.

Собственники должны знать, что в случае самовольной перепланировки, переустройства, в соответствии с частью 6 статьи 29 Жилищного кодекса, обязанность по приведению помещения в прежнее состояние, если это не сделал прежний хозяин, переходит к новому собственнику данного помещения.

Расширились полномочия органов, осуществляющих государственный жилищный надзор по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений порядка осуществления перепланировки или переустройства помещений в многоквартирном доме, допущенных органами государственной или муниципальной власти, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами. Орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля наделяется полномочием по проведению внеплановой проверки при поступлении информации о фактах нарушения требований к порядку осуществления перепланировки или переустройства помещений в многоквартирном доме.

Новым законом скорректирована норма о праве государственных жилищных инспекторов и муниципальных жилищных инспекторов беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа, заверенного руководителем или заместителем данного органа, о назначении проверки посещать помещения с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и проводить их обследование.

Также законом расширена компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Теперь оно может принимать решение о переустройстве или перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме. Собрание также принимает решение об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме имеют право на представление документов на согласование переустройства или перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме. Решения общего собрания по данному вопросу принимаются большинством, но это должно быть не менее две трети голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.