

## КАК УВЕЛИЧИТЬ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ?

У заявителей часто возникает вопрос можно ли купить комнату у соседей и присоединить к своей квартире? Как это сделать и куда обращаться? Управление Росреестра по Воронежской области поясняет, изменение параметров объекта недвижимого имущества возможно путем перепланировки, либо реконструкции объекта.

Согласно п.14 ст.1 ГрК РФ изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, является реконструкцией.

В соответствии со ст.51 ГрК РФ, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения.

Кроме того, статья 55 ГрК РФ предусматривает, что документом, удостоверяющим выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство или реконструкцию объекта является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, оно же служит основанием внесения изменений в ЕГРН характеристик реконструированных объектов капитального строительства.

Для получения указанных разрешений Вам необходимо обратиться в орган местного самоуправления Вашего населенного пункта.

На основании ст. 25 Жилищного кодекса перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставляет документы, предусмотренные статьей 26 Жилищного кодекса.

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии (ст. 28 ЖК РФ).

В последующем, для осуществления учетно-регистрационных действий с объектом недвижимого имущества, обозначенным в Вашем обращении, Вы можете обратиться в любой пункт приема документов АУ МФЦ с заявлением и вышеуказанными документами необходимыми для перепланировки, либо реконструкции.