

В краевом Роскадастре ответили на вопросы о реконструкции помещений в многоквартирном доме

В Роскадастре по Красноярскому краю пояснили, что реконструкцией помещения в многоквартирном доме (не путать с перепланировкой и переустройством помещений) являются работы, в ходе которых изменяются параметры всего дома или затрагиваются несущие строительные конструкции.

Отвечая на возникающие в части реконструкции вопросы, эксперт компании Ольга Джур рассказала, что Верховным судом Российской Федерации даны соответствующие разъяснения. Так, по мнению высшего судебного органа страны, реконструкцией, касающейся многоквартирного дома, в том числе является:

- возведение пристройки к квартире на первом этаже;
- оборудование отдельного входа путем разрушения части внешней стены дома;
- объединение нескольких квартир в одну;
- раздел квартиры на две отдельные;
- превращение террасы технического этажа в помещение.

При этом эксперт отметила, что замена балконного профиля остекления балкона с деревянного на металлопластиковый не является реконструкцией.

Также в компании привели примеры, когда гражданину потребуется получение согласия всех собственников на использование общего имущества. Так, например, такое согласие необходимо, в случае если организация входных групп в помещение на первом этаже уменьшает размер общего имущества за счет использования придомовой территории. Без согласия всех собственников комнат в коммуналке нельзя изменять размер общего имущества при перепланировке. Если собственник квартиры планирует арендовать часть общего холла, фактически присоединив его, то он также должен получить согласие всех собственников помещений в доме.

Что касается легализации несогласованной перепланировки, то Ольга Джур пояснила, что собственник квартиры может добиться сохранения несогласованной перепланировки (демонтаж межкомнатных стен, которые не относятся к несущим, и

т.п.), если нет нарушения чьих-либо прав и нет угрозы жизни и здоровью граждан. При этом собственник может выступать как ответчиком, так и истцом. Иски по делам о незаконной перепланировке рассматривают по месту нахождения недвижимости, а не ответчика. При этом за незаконную перепланировку, которую сделал прежний собственник, отвечает новый.

Филиал ППК «Роскадастр»
по Красноярскому краю
Владислав Чередов
тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)
сот. 8 (923) 312 00 19
pressa@24.kadastr.ru