**Перепланировать нежилое помещение в многоквартирном доме теперь можно по правилам для жилья**

Сейчас редко можно встретить высотку, у которой хотя бы одно из помещений первого этажа не было занято магазином, парикмахерской, салоном связи, либо другим малым предприятием. Однако если в новостройках помещения на первых этажах изначально проектируется для бизнеса, то в старых многоэтажках для этого выкупаются обычные квартиры. И в большинстве случаев для ведения предпринимательской деятельности требуется перепланировка нежилых помещений. «К нам поступало много обращений по поводу того, как осуществить и оформить перепланировку нежилого помещения. Этот вопрос был всегда в числе проблемных, поскольку ранее законодательно даже не предусматривалась возможность перепланировать нежилье. Применительно к такому помещению речь шла о реконструкции. Получить разрешение на реконструкцию в многоквартирном жилом доме практически невозможно. Поэтому многим предпринимателям приходилось решать этот непростой вопрос через суд. Сейчас закон дает возможность переделать нежилое помещение по правилам, практически ничем не отличающимся от перепланировки жилья», - рассказала заместитель директора Кадастровой палаты по РТ Юлия Шпалитова. Соответствующие изменения, внесенные  в Жилищный кодекс РФ, вступили в силу 8 января. Если ранее кодекс регулировал только переустройство и перепланировку жилых помещений, то теперь этот термин заменяется на  «помещения в многоквартирном доме». Таким образом, устанавливается единый порядок переустройства и (или) перепланировки как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме. Согласно закону, согласовывать перепланировку в нежилом помещении вправе орган местного самоуправления. Перечень документов, которые заявитель обязан предоставить в исполком остался прежним. В него, в частности, входят правоустанавливающие документы на помещение, проект перепланировки, технический паспорт. Однако есть и нововведение. Если перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможна без присоединения части общедомового имущества, дополнительно предоставляется протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии на такие изменения. Виды допустимых и запрещенных работ по перепланировке регулируются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. В частности, запрещается в многоэтажном доме – расположение «мокрых» помещений квартиры (частично или полностью) над жилыми помещениями соседей снизу, или расположение жилых комнат частично или полностью под кухней или санузлом соседей сверху; перенос радиаторов отопления; [объединение жилой комнаты и кухни](http://urpravo24.ru/obedinenie-kuhni-i-komnaty-pri-pereplanirovke/) без перегородки, если кухня оборудована газовой плитой; снос несущих стен и т.д. Согласно новому закону, инспекторы госжилнадзора теперь смогут беспрепятственно обследовать нежилые помещения в домах на предмет сделанной там перепланировки.

Пресс-служба Кадастровой палаты по РТ