

## Как уточнить площадь дома

Возникла необходимость указать в документах точную площадь нашего многоквартирного дома. Где найти однозначный ответ на вопрос о площади дома?

Во-первых, можно обратиться к бесплатному сервису "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online" на сайте Росреестра ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)).

В случае, если требуется документ, подтверждающий общую площадь, необходимо заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект. Сделать это можно в МФЦ, в Кадастровой палате, а также на сайте Росреестра и портале госуслуг. Стоимость документа в бумажном виде для населения - 400 руб., в электронном - 250 руб.

## Перепланировка: желания и возможности

Перепланировка жилого помещения проводится по согласованию с администрацией населенного пункта, в котором находится объект перепланировки. Согласование требуется при пробивке проемов и арок в несущих стенах или изменении их расположения, при демонтаже или возведении межкомнатных перегородок, изменении площади ванной комнаты или ее объединение с санузлом. Необходимо согласование и при монтаже, демонтаже или переносе сантехнических узлов и оборудования, пристройке дополнительных помещений, создании балкона или лоджии, либо их трансформации в жилую площадь квартиры.

Нельзя не учитывать очевидных вещей: стены бывают не только перегородками, но и несущими конструкциями.

Для проведения перепланировки жилого помещения собственнику необходимо предоставить в орган, согласовывающий перепланировку или переустройство жилого помещения, следующие документы: заявление о переустройстве и (или) перепланировке; правоустанавливающие документы; проект перепланировки.

Осуществляющий согласование орган выдает заявителю документ о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки. Положительное решение является основанием для проведения перепланировки.

Завершение перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии – это основание для обращения к кадастровому инженеру и оформлению технического плана помещения.

Подготовленные документы нужно предоставить в электронном виде или отнести их в офис МФЦ. Важный момент: если перепланировка предусматривает присоединения части общего имущества в многоквартирном доме, на нее должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.