Федеральным законом от 19.12.2023 г. №608-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», предусматривающие уточнение процедур перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, а также процедур переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме. Так, в соответствии с изменениями перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение границ, площади такого помещения, образование новых помещений, в том числе в случаях приобретения собственником помещения, смежного с принадлежащем ему помещением в многоквартирном доме и (или) изменение его внутренней планировки, в том числе без изменения границ и площади помещения.

После завершения переустройства, перепланировки помещения в многоквартирном доме заявитель направляет в орган, осуществляющий согласование (орган местного самоуправления), уведомление о завершении указанных работ и технический план (в случае перепланировки). Если после перепланировки образовалось новое помещение, то к указанным документам необходимо приложить сведения об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

После получения данного уведомления уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 дней со дня его получения, утверждает акт приемочной комиссии, подтверждающий факт переустройства, перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме считается завершенной со дня внесения сведений об изменениях в Единый государственный реестр недвижимости. Кадастровый учет и государственная регистрация прав на помещение осуществляется по заявлению органом местного самоуправления.

Изменения вступили в силу с 1 апреля 2024 года и применяются в отношении переустройства, перепланировки помещения в многоквартирном доме, иных работ, проведение которых необходимо для обеспечения использования помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, которые завершены после дня вступления в силу Федерального закона №608-ФЗ и проводились в соответствии с решением о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, либо решением о согласовании перепланировки помещения (помещений) в многоквартирном доме, принятым до дня вступления в силу указанного Федерального закона.