|  |
| --- |
| **Можно ли реконструировать жилое помещение в многоквартирном доме?** |

Реконструкция объектов капитального строительства - это 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.

Реконструкция объектов капитального строительства (за некоторыми исключениями) осуществляется на основании разрешения на строительство.

При этом к объектам капитального строительства относятся здание (в том числе многоквартирный дом), строение, сооружение и объекты незавершенного строительства, кроме некапитальных строений, сооружений.

Жилое помещение в многоквартирном доме является обособленной частью здания (многоквартирного дома), но не является самостоятельным объектом капитального строительства.

Изменение конфигурации жилого помещения, в том числе в случае его раздела или объединения смежных жилых помещений, по общему правилу является не реконструкцией, а перепланировкой, которая должна осуществляться на основании решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки.

В то же время, если в жилом помещении планируется проведение работ, которые повлекут изменение параметров многоквартирного дома (например, возведение пристройки или оборудование отдельного входа), такие работы относятся к реконструкции и для их проведения необходимо получить разрешение на строительство.

Кроме того, если в результате указанной реконструкции размер общего имущества в многоквартирном доме будет уменьшен (если реконструкция жилого помещения невозможна без присоединения к нему части общего имущества в многоквартирном доме), то необходимо также получить согласие всех собственников помещений в данном доме.