**В Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения по вопросам, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме**

Федеральным законом от 27.12.2018 № 558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочивания норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме» внесены изменения в ст. 4, 8, 12, 14, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Переустройство помещения в многоквартирном доме — это установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме. Перепланировка представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

С 8 января Жилищный кодекс РФ будет регулировать перепланировку не только жилых, но и нежилых помещений.

Ранее глава 4 Жилищного кодекса регулировала переустройство и перепланировку только жилых помещений. Новым федеральным законом в статьях 4, 8, 12, 14, 25, 26, 27, 28, 29 главы 4 Жилищного кодекса термин «жилые помещения» заменяется на термин «помещения в многоквартирном доме». Таким образом, устанавливается единый порядок переустройства и (или) перепланировки как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Соблюдение порядка перепланировки и переустройства любых помещений будут [контролировать](consultantplus://offline/ref=6085E442E5FC340761D4936F2F2C510A50FA084D86A6E68D94123882E578F903EF2148BBA222CDCB7A2D16085C948D0122BCAB7A68FCN4G) органы исполнительной власти субъектов РФ.

Общее собрание собственников помещений в жилом доме [будет принимать решения](consultantplus://offline/ref=6085E442E5FC340761D4936F2F2C510A50FA084888A7E68D94123882E578F903EF2148BDA12AC6992E62175419C09E0022BCA97B77CFA750F3NDG) о переустройстве и перепланировке помещения, которое входит в состав общего имущества в доме.

В случае игнорирования законных требований, лицо самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме несёт административную ответственность.

При этом собственникам необходимо помнить о том, что в случае самовольной перепланировки, переустройства, в соответствии с частью 6 статьи 29 Жилищного кодекса, обязанность по приведению помещения в прежнее состояние, не осуществлённая прежним собственником, переходит к новому собственнику данного помещения (п. 14 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №1 (2017), утверждённый Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.02.2017).