**Переустройство и перепланировка жилого помещения по закону**

Статьей 40 Конституции РФ закреплено право на жилище как одно из важнейших прав человека. Согласно положениям статьи 2 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Одно из таких прав, закрепленных законом, - это право на переустройство и перепланировку.

Зачастую граждане, начиная перепланировку квартир в обход исполнения требований закона, нарушают права и законные интересы иных граждан, в частности, соседей, создавая прямую угрозу их жизни или здоровью.

Под переустройством жилого помещения предполагается установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

 Общие условия и порядок работ по переустройству и перепланировке изложены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170, которыми  не допускаются работы, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств.

Согласно статье 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (администрацией городского округа) на основании принятого им решения по поступившему заявлению собственника жилого помещения и необходимого пакета документов.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и вышеназванных документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через 45 дней со дня представления указанных документов в администрацию городского округа, который, не позднее чем через 3  рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения, что является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае непредставления заявителем необходимых документов; представления документов в ненадлежащий орган; несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства, которое может быть обжаловано заявителем в суд. После проведения работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения составляется акт приемочной комиссии.