**Конференция риэлторов в саратовском Росреестре: различия между реконструкцией и перепланировкой**

Сегодня на площадке саратовского Росреестра состоялась ежегодная конференция риэлторов. Её организовал Комитет по предпринимательству в сфере экономики недвижимости при Торгово-промышленной палате Саратовской области (преемник гильдии риэлторов «САН» при ТПП Саратовской области).

В мероприятии приняли участие более 50 специалистов рынка недвижимости. Во время конференции обсуждались сложные и интересные с юридической точки зрения вопросы. Эксперты саратовского Росреестра– Ирина Соинова, Юлия Шиндина, Юлия Шевелева, Ирина Куликова и Анна Титова, уделили внимание каждому из них.

Один из вопросов, обсуждавшихся на конференции, касался различий между реконструкцией и перепланировкой объектов индивидуального жилищного строительства. Сегодня в рубрике «Вопрос недели» Юлия Шиндина ответит на него.

«Ремонт, реконструкция и перепланировка – это разные вещи. Они регламентируются разными федеральными законами и предусматривают различный объем строительных работ и их юридические последствия. В частности, ремонт не влечет за собой изменение характеристик помещений, а соответственно, и необходимости обращения в Росреестр. Согласовывать ремонт не нужно. А перепланировку нужно, поскольку она как раз предполагают изменение характеристикпомещения.К примеру, к перепланировке относится перенос и разборка внутренних перегородок, устройство дверных проемов, добавление окна или его расширение, увеличение жилой площади за счет вспомогательных помещений, устройство или ликвидация дополнительных кухонь и санузлов. В отличие от перепланировки, реконструкция предполагает изменение характеристик и параметров объектов недвижимости: увеличение или уменьшение площади, высоты или этажности. К примеру, возведение пристроек к жилому дому или мансардного этажа».