**Самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения**

Согласно статье 25 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В свою очередь перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Действующее законодательство допускает переустройство и перепланировку жилых помещений при соблюдении условий, предусмотренных главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации и по согласованию с органом местного самоуправления.

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения возможен в случае:

1) непредставления требуемых документов, а также непоступление в орган, осуществляющий согласование, документов в порядке межведомственного взаимодействия;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

Согласно ч. 3 ст. 29 ЖК РФ собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

За самовольные переустройство и (или) перепланировку жилых домов и (или) жилых помещений предусмотрена административная ответственность по статье 7.21 КоАП РФ и влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере до 1,5 тыс. рублей. Самовольная перепланировка жилых помещений для граждан в многоквартирных домах может повлечь административный штраф до 2,5 тыс. рублей.