****

**Из квартиры сделать офис? Возможно!**

Сейчас трудно представить, что на первых этажах многоквартирных жилых домов не расположены магазины, салоны и иные учреждения, предоставляющие самые разнообразные услуги. А ведь во многих ранее возведенных многоквартирных жилых домах такие помещения изначально были квартирами, предназначенными для проживания граждан.

Учитывая современные тенденции, жилые помещения, расположенные на первых этажах многоквартирных жилых домов все чаще переводят в категорию нежилых помещений. Как же это происходит?

Порядок перевода помещений из одной категории в другую регламентирован Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ), а также законодательством о градостроительной деятельности.

Обязательным условием такого перевода является расположение квартиры на 1 этаже дома. Перевод квартиры выше 1 этажа в нежилое помещение допускается лишь в том случае, если помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

Что же необходимо сделать для перевода помещения из статуса жилого в нежилое?

1. Подготовить проект переустройства и (или) перепланировки и оформить согласие собственников на его (ее) проведение (если переустройство (перепланировка) затрагивает часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (например, при устройстве отдельного входа).
2. Подготовить необходимые документы, перечень которых подробно регламентирован статьей 23 ЖК РФ.
3. Обратиться в уполномоченный орган (районные администрации по месту нахождения объекта недвижимости) или МФЦ за получением государственной услуги о переводе помещения из категории жилого в категорию нежилого.
4. Провести переустройство и (или) перепланировку помещения и получить акт приемочной комиссии. Завершение работ по переустройству (перепланировке) подтверждается актом приемочной комиссии, который является основанием использования переведенного помещения в качестве нежилого.
5. Обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана помещения в форме электронного документа, заверяемого усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера
6. Обратиться с заявлением на внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в любой МФЦ, приложив технический план объекта недвижимости.

Решение о внесении изменений в ЕГРН принимается Управлением Росреестра по Волгоградской области по результатам правовой экспертизы представленных документов.