**Реконструкция жилого помещения**

Реконструкция объектов капитального строительства - это изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Реконструкция объектов капитального строительства (за некоторыми исключениями) осуществляется на основании разрешения на строительство (ч. 2, 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

При этом к объектам капитального строительства относятся здание (в том числе многоквартирный дом), строение, сооружение и объекты незавершенного строительства, кроме некапитальных строений, сооружений (п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации; ч. 6 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации). Жилое помещение в многоквартирном доме является обособленной частью здания (многоквартирного дома), но не является самостоятельным объектом капитального строительства (п. 1 ст. 141.4 Гражданского кодекса Российской Федерации; п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Изменение конфигурации жилого помещения, в том числе в случае его раздела или объединения смежных жилых помещений, по общему правилу является не реконструкцией, а перепланировкой, которая должна осуществляться на основании решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки (п. п. 5, 7 ст. 141.4 Гражданского кодекса Российской Федерации; ч. 2 ст. 25, ч. 1 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации).

 В то же время, если в жилом помещении планируется проведение работ, которые повлекут изменение параметров многоквартирного дома (например, возведение пристройки или оборудование отдельного входа), такие работы относятся к реконструкции и для их проведения необходимо получить разрешение на строительство (п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

 Помощник прокурора Мышкинского района О.С.Обухова