

Внесены изменения в Жилищный кодекс РФ

В дополнение к документам, предусмотренным ст. 23 Жилищного кодекса РФ, для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр представляет 1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение; 2) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое по вопросу о принятии решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение правомочно (имеет кворум): 1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда в случае, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, в том числе собственники помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов таких собственников; 2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда в случае, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение требуется кворум: 1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии голосования за принятие такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников, принимающих участие в этом собрании; 2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Также органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, наделяются полномочием по проверке соблюдения обязательных требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение.

Заместитель прокурора района

А.М. Рахимзянов
20.06.2019