

С 9 июня 2019 года вступает в силу новая редакция Жилищного кодекса РФ. Изменился порядок перевода жилого помещения в нежилое.

Редакцию Жилищного кодекса РФ с 9 июня 2019 года изменил [Федеральный закон от 29.05.2019 N 116-ФЗ](#). Законодатели усовершенствовали порядок перевода жилого помещения в нежилое, добавив в него новые требования и условия.

По нормам новой редакции [статьи 22 ЖК РФ](#) одним из условий для перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение стало то, что:

[Статьей 44 ЖК РФ](#) определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в том числе имеет право на принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Нормами [статьи 23 ЖК РФ](#) предусмотрен специальный порядок вынесения решений об изменении статуса помещения. В частности, установлено, что для этого в том числе необходимо наличие: протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

- согласия каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.
- Установлено, что согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение оформляется собственником помещения в письменной произвольной форме, позволяющей определить его волеизъявление. В такой согласии должно быть указано:
 - фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения;
 - полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица — собственника помещения;
 - паспортные данные собственника;
 - номер принадлежащего собственнику указанного помещения;
 - реквизиты документов, подтверждающих право собственности на указанное

помещение.

- Статьей 45 ЖК РФ дифференцировано определение кворума общего собрания для принятия решения об изменении статуса помещения в зависимости от количества подъездов в соответствующем жилом доме. В многоподъездном доме требуется одновременное выполнение двух условий:

- Принятие участия в общем собрании лиц, обладающих в совокупности большинством от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

- Принятие в общем собрании участия лиц, обладающих в совокупности более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в том подъезде дома, в котором находится переводимое помещение.

В одноподъездном жилом доме для кворума общего собрания для принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое необходимо участие собственников, обладающих более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников.

В соответствии с новой редакцией [статьи 46 ЖК РФ](#) решение о переводе жилого помещения в нежилое принимается:

- в многоподъездном доме — большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в собрании, при условии одновременного большинства голосов собственников помещений, расположенных в том же подъезде, что и переводимое помещение;

- в одноподъездном доме — большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в собрании.

Кроме того, предусматривается, что протокол общего собрания собственников и согласие на перевод помещения из нежилого в жилое включается в перечень документов, представляемых в орган местного самоуправления, для принятия решения о переводе помещения из жилого в нежилое в соответствии с нормами новой редакции статьи 23 ЖК РФ.

Нормами [статьи 20 ЖК РФ](#) в новой редакции определено, что органы регионального государственного жилищного надзора наделяются полномочиями по проверке соблюдения требований к даче согласия на перевод помещения из жилого в нежилое.

Прокуратура информирует

Автор: Administrator
25.06.2019 23:30
