

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект
542922-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 43, ст. 5084; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7061; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288, 4294; № 28, ст. 4558; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7939; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030) следующие изменения:

1) в статье 20:

а) часть 1 после слов "общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах" дополнить словами ", порядку осуществления

перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме";

б) часть 4² после слов "о фактах нарушения требований" дополнить словами "к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое в многоквартирном доме,";

2) часть 2 статьи 22 дополнить предложением следующего содержания: "В помещение после его перевода из жилого помещения в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.";

3) в статье 23:

а) часть 2 дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

"б) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

7) согласия собственников всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.";

б) дополнить частью 2² следующего содержания:

"2². Примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую стену с переводимым помещением или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением. Согласия собственников помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение оформляются собственниками помещений, примыкающих к переводимому помещению, письменно в произвольной форме, позволяющей определить их волеизъявление. В данном согласии указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица - собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, паспортные данные собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, номер принадлежащего такому собственнику помещения, примыкающего к переводимому помещению, реквизиты документов, подтверждающих право собственности этого собственника на указанное помещение.";

4) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 4⁵ следующего содержания:

"4⁵) принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;"

5) часть 3 статьи 45 изложить в следующей редакции:

"3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4⁵ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4⁵ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, правомочно (имеет кворум):

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда - если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком многоквартирном доме, в том числе собственники помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором

расположено переводимое помещение, обладающие более чем двумя третями голосов от числа голосов таких собственников, и собственники не менее половины помещений, примыкающих к переводимому помещению, включая комнаты в коммунальной квартире, примыкающие к переводимому помещению.

2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда - если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком многоквартирном доме, и собственники не менее половины помещений, примыкающих к переводимому помещению, включая комнаты в коммунальной квартире, примыкающие к переводимому помещению.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.";

б) в статье 46:

а) первое предложение части 1 дополнить словами ", а также решения, предусмотренного пунктом 4⁵ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1² настоящей статьи";

б) дополнить частью 1² следующего содержания:

"1². Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное пунктом 4⁵ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, принимается:

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда - большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии голосования за принятие указанного решения собственниками помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором расположено переводимое помещение, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников, принимающих участие в данном собрании;

2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда - большинством голосов от общего числа голосов принимающих

участие в данном собрании собственников помещений
в многоквартирном доме."

Президент
Российской Федерации