Изменения жилищного законодательства

в части перевода жилого помещения в нежилое

Федеральным законом от 29.05.2019 № 116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, касающиеся условий перевода жилого помещения в нежилое (изменения вступили в силу с 09.06.2019) .

В соответствии с ч. 1 ст. 23 Жилищного кодекса Российской Федерации перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления.

Собственнику помещения, желающему перевести его в нежилое, с 09.06.2019 необходимо получить решение общего собрания, на котором должны присутствовать лица, обладающие большинством голосов всех собственников помещений и 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в том подъезде, где находится переводимое помещение.

Протокол общего собрания по данному вопросу включен в перечень документов, которые должны предоставляться на согласование в орган местного самоуправления.

Также требуется представить согласие на перевод собственников примыкающих к переводимому помещений, к которым относятся имеющие с ним общую стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением.

Согласие должно содержать фамилию, имя и отчество собственника помещения, примыкающего к переводимому, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица - собственника помещения, примыкающего к переводимому помещению, паспортные данные собственника указанного помещения, номер принадлежащего собственнику указанного помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности.

Данным федеральным законом статья 46 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 1.2 о том, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное пунктом 4.5 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 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.

Кроме того, после перевода помещения из жилого в нежилое внесенными изменениями в статью 22 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено исключение доступа в нежилое помещение с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, то есть вход в нежилое помещение должен осуществляться самостоятельно.

Органы регионального государственного жилищного надзора наделены правом проверки соблюдения требований к даче согласия на перевод помещения из жилого в нежилое.

Прокуратура г. Каменска-Уральского