

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Постоянный комитет по экономической политике и собственности

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000

РЕШЕНИЕ

постоянного комитета

от 09 октября 2018 года

Протокол № 18

п. 3 О проекте федерального закона № 542922-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме)

Рассмотрев проект федерального закона № 542922-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме) (далее - законопроект), внесенный в порядке законодательной инициативы Правительством РФ, депутаты постоянного комитета отмечают следующее.

Законопроект направлен на совершенствование порядка осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение.

1) В частности, законопроектом предусматривается обязательное согласование общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перевода жилого помещения в нежилое помещение. Устанавливается, что для принятия указанного решения требуется кворум - участие собственников помещений в таком доме или их представителей, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, в том числе собственников помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором расположено переводимое помещение, обладающих более чем двумя третями голосов от числа голосов собственников помещений, расположенных в подъезде данного дома, в котором расположено переводимое помещение, и собственников не менее половины помещений, примыкающих к переводимому помещению, в том числе собственников комнат в коммунальной квартире, примыкающих к переводимому помещению.

В случае же когда многоквартирный дом состоит из одного подъезда, требуется участие собственников помещений в данном доме или их представителей, обладающих более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком многоквартирном доме, и собственников не менее половины помещений, примыкающих к переводимому помещению, в том числе собственников комнат в коммунальной квартире, примыкающих к переводимому помещению.

Соответствующие решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме и большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором расположено переводимое помещение, при наличии в данном доме более одного подъезда или большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме при наличии в данном доме одного подъезда. При этом законопроектом вводится понятие примыкающих помещений.

2) Помимо указанного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение необходимо получить письменные согласия всех собственников помещений, примыкающих к переводимому, на перевод.

Указанные согласия и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение, включены законопроектом в перечень документов, подлежащих представлению в орган местного самоуправления, осуществляющий перевод.

3) Также законопроектом 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.

Постоянный комитет РЕШИЛ:

1. Поддержать проект федерального закона № 542922-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме).

2. Внести на 26-ю сессию Законодательного Собрания области соответствующий проект постановления.

Председатель
постоянного комитета



Д.Е. Долженко