

Изменены условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

С 09.06.2019 вступил в силу Федеральный закон от 29.05.2019 № 116-ФЗ, которым внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации.

Данным законом установлены особенности проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу согласования перевода жилого помещения в нежилое.

Так, предусматривается специальный порядок определения кворума общего собрания в зависимости от количества подъездов в соответствующем жилом доме.

В многоподъездном доме требуется одновременное выполнение двух условий:

— в собрании принимают участие лица, обладающие в совокупности большинством от общего числа голосов всех собственников помещений в доме,

— и лица, обладающие 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 необходимо участие собственников, обладающих более чем $2/3$ голосов от общего числа голосов собственников.

Изменен порядок принятия решения о переводе помещения из жилого в нежилое:

— при наличии в многоквартирном доме более чем одного подъезда требуется большинство от общего числа голосов участвующих в собрании собственников при одновременном большинстве голосов присутствующих на собрании собственников помещений в том же подъезде многоквартирного дома, в котором находится переводимое помещение;

— при наличии в многоквартирном доме одного подъезда требуется большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в этом собрании собственников.

Кроме того, в орган местного самоуправления для принятия решения о переводе помещения из жилого в нежилое представляется протокол общего собрания собственников и согласие на перевод помещения из нежилого в жилое и согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Также определяется, что органы регионального государственного жилищного надзора наделяются полномочиями по проверке соблюдения требований к даче согласия на перевод помещения из жилого в нежилое.

Рыбинская городская прокуратура