

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; **№ 32, ст. 5134; № 49, ст. 7507; № 53, ст. 8484**) следующие изменения:

1) в статье 20:

а) в части 1 слова **«порядку осуществления»** заменить словами **«порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления»**;

б) в части 4² слова **«о фактах нарушения требований порядка осуществления»** заменить словами **«о фактах нарушения требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, к порядку осуществления»**;

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:

«6) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

7) согласие каждого собственника 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 с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением. **Согласие каждого** собственника **всех** помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение оформляется **собственником** помещения, примыкающего к переводимому помещению, **в** письменной произвольной форме, позволяющей определить **его** волеизъявление. **В этом** 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 **такого** собственника помещения, номер принадлежащего такому собственнику помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности 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, **проводимого** по вопросу, указанному в пункте 4⁵ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, **проводимое** по вопросу, указанному в пункте 4⁵ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, правомочно (имеет кворум):

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда **в случае**, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном **многоквартирном** доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в **данном** многоквартирном доме, в том числе собственники помещений **в многоквартирном доме**, в подъезде которых

расположено переводимое помещение, обладающие более чем двумя третями голосов от **общего** числа голосов таких собственников;

2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда **в случае**, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном **многоквартирном** доме или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в **данном** многоквартирном доме.»;

б) в статье 46:

а) в части 1 первое предложение 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 **этом** собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии голосования за принятие **такого** решения

собственниками помещений в многоквартирном доме, в подъезде которых 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.».

Президент
Российской Федерации