**Изменен порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение.**

Федеральным законом от 29.05.2019 № 116-ФЗ внесены изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части порядка перевода жилого помещения в нежилое.

Так статья 23 Жилищного Кодекса РФ дополнена частью 2.2 следующего содержания: «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 собственника указанного помещения, номер принадлежащего собственнику указанного помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на указанное помещение.»

Таким образом, для перевода жилого помещения в нежилое потребуются согласие собственников примыкающих помещений и протокол общего собрания МКД с одобрением перевода.

Кроме того, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое по вопросу перевода жилого помещения в нежилое правомочно (имеет кворум):

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

- 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. (ч.2 ст. 45 ЖК РФ).

Начало действия изменений с 09.06.2019

Прокуратура Орджоникидзевского

района г. Перми