

ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕВОДА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ

Федеральным законом от 29.05.2019 №116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» предусматривается специальный порядок определения кворума общего собрания.

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 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.

Аналогично различается и 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 условии голосования за такое решение большинством 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.

- устанавливается понятие «примыкающее помещение»;

- предусматривается, что протокол общего собрания собственников и согласие на перевод помещения из нежилого в жилое включается в перечень документов, представляемых в орган местного самоуправления, для принятия решения о переводе помещения из жилого в нежилое;

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