Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Проект

N 542922-7

Внесен Правительством

Российской Федерации

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Внести в Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF55A0MFI) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2007, N 43, ст. 5084; 2008, N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7061; 2012, N 26, ст. 3446; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7596; 2013, N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937; N 26, ст. 3406; N 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4288, 4294; N 28, ст. 4558; 2017, N 1, ст. 10; N 31, ст. 4806; N 52, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 69; N 15, ст. 2030) следующие изменения:

1) в [статье 20](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D321AF5B78AEMAI):

а) [часть 1](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D522AAM6I) после слов "общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах" дополнить словами ", порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме";

б) [часть 4.2](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D428AAMAI) после слов "о фактах нарушения требований" дополнить словами "к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое в многоквартирном доме,";

2) [часть 2 статьи 22](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D321AE587DAEM6I) 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](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D321AE587CAEMDI):

а) [часть 2](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D324AAMEI) дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

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

7) согласия собственников всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.";

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D321AE587CAEMDI) частью 2.2 следующего содержания:

"2.2. Примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую стену с переводимым помещением или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением. Согласия собственников помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение оформляются собственниками помещений, примыкающих к переводимому помещению, письменно в произвольной форме, позволяющей определить их волеизъявление. В данном 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 помещения, примыкающего к переводимому помещению, номер принадлежащего такому собственнику помещения, примыкающего к переводимому помещению, реквизиты документов, подтверждающих право собственности этого собственника на указанное помещение.";

4) [часть 2 статьи 44](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D321AE5A7BAEM7I) дополнить пунктом 4.5 следующего содержания:

"4.5) принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;";

5) [часть 3 статьи 45](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D321AE5A7AAEM8I) 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 по вопросу, указанному в [пункте 4.5 части 2 статьи 44](#P26) настоящего Кодекса. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в [пункте 4.5 части 2 статьи 44](#P26) настоящего Кодекса, правомочно (имеет кворум):

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда - если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком многоквартирном доме, в том числе собственники помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором расположено переводимое помещение, обладающие более чем двумя третями голосов от числа голосов таких собственников, и собственники не менее половины помещений, примыкающих к переводимому помещению, включая комнаты в коммунальной квартире, примыкающие к переводимому помещению.

2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда - если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком многоквартирном доме, и собственники не менее половины помещений, примыкающих к переводимому помещению, включая комнаты в коммунальной квартире, примыкающие к переводимому помещению.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.";

6) в [статье 46](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D321AE5A79AEMAI):

а) [первое предложение части 1](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D525AAMFI) дополнить словами ", а также решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.2 настоящей статьи";

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=BE0B2F1077FE80E964DB6001196AAFEE815D26FBE6886B994BBBE3EF550F75B54BFDA4D321AE5A79AEMAI) частью 1.2 следующего содержания:

"1.2. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное [пунктом 4.5 части 2 статьи 44](#P26) настоящего Кодекса, принимается:

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда - большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии голосования за принятие указанного решения собственниками помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором расположено переводимое помещение, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников, принимающих участие в данном собрании;

2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда - большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.".

Президент

Российской Федерации