

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Принят Государственной Думой

21 мая 2019 года

Одобрено Советом Федерации

22 мая 2019 года

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 собственника указанного помещения, номер принадлежащего собственнику указанного 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, проводимое 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 которого 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.»;
- 6) 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 которого 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
В. ПУТИН

Москва, Кремль

29 мая 2019 года

№116-ФЗ