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

|  |  |
| --- | --- |
| 29 мая 2019 года | N 116-ФЗ |

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят

Государственной Думой

21 мая 2019 года

Одобрен

Советом Федерации

22 мая 2019 года

Внести в Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50A5819CCDD4BE79DE3389F306F37BQ7I) 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; N 32, ст. 5134; N 49, ст. 7507; N 53, ст. 8484) следующие изменения:

1) в [статье 20](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D4BD65DD319CA557B6EB3E0AD725A63A341A97FF7CQ7I):

а) в [части 1](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C7D7B46C8A65D3A40BF2BC2D0AD225A43D2B71Q1I) слова "порядку осуществления" заменить словами "порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления";

б) в [части 4.2](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C6DDB86C8A65D3A40BF2BC2D0AD225A43D2B71Q1I) 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](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D4BC66D83D9CA557B6EB3E0AD725A63A341A97FF7CQ7I) 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=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D4BC66D9369CA557B6EB3E0AD725A63A341A97FF7CQ7I):

а) [часть 2](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D1BC6C8A65D3A40BF2BC2D0AD225A43D2B71Q1I) 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](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D4BC66D9369CA557B6EB3E0AD725A63A341A97FF7CQ7I) частью 2.2 следующего содержания:

"2.2. 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](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D4BC64DE3C9CA557B6EB3E0AD725A63A341A97FF7CQ7I) 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=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D4BC64DF339CA557B6EB3E0AD725A63A341A97FF7CQ7I) 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 4.5 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 4.5 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](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D4BC64DC319CA557B6EB3E0AD725A63A341A97FF7CQ7I):

а) в [части 1](consultantplus://offline/ref=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C8D5BE6C8A65D3A40BF2BC2D0AD225A43D2B71Q1I) первое предложение 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=9B1F67BC63BED59B7DF3A962962B6F2E9CD40D2CAF50B909BC1CF5EA3565BF50B781C4C1D4BC64DC319CA557B6EB3E0AD725A63A341A97FF7CQ7I) частью 1.2 следующего содержания:

"1.2. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное пунктом 4.5 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

N 116-ФЗ