«28» июня 2019 года

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ПРОКУРАТУРА ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**  Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |

Прокуратура разъясняет

Введены особенности проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу согласования перевода жилого помещения в нежилое.

В соответствии с  [Федеральным законом от 29.05.2019 №116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325548/), установлен специальный порядок определения кворума общего собрания – от количества подъездов в соответствующем жилом доме.

В многоподъездном доме необходимо одновременное выполнение двух условий:

1. В собрании принимают участие лица, обладающие в совокупности большинством от общего числа голосов всех собственников помещений в доме,
2. В собрании принимают участие лица, 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:

1. 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;
2. При наличии в многоквартирном доме одного подъезда требуется большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в этом собрании собственников.

Кроме того указанными изменениями установлено понятие «примыкающее помещение» под которым в соответствии со ст. 23 ЖК РФ с будут пониматься помещения, которые имеют общую стену с переводимым помещением, а также помещения, расположенные непосредственно над переводимым и под переводимым помещением.

Также, 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;

Полномочиями по проверке соблюдения требований к даче согласия на перевод помещения из жилого в нежилое определены органы регионального государственного жилищного надзора.

Прокурор района А.В. Красников