



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 03 » сентября 20 18г.

№ 7101П-П9

МОСКВА

О внесении проекта федерального  
закона "О внесении изменений в  
Жилищный кодекс Российской Федерации"



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 04.09.2018  
№542922-7; 1.1

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 6 л.
  2. Пояснительная записка к законопроекту на 2 л.
  3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
  4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта, на 1 л.
  5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта, на 1 л.
  6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д.Медведев

28082504.doc



Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект  
№ 542922-7

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

## О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

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) следующие изменения:

1) в статье 20:

а) часть 1 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<sup>2</sup> после слов "о фактах нарушения требований" дополнить словами "к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое в многоквартирном доме,";

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:

"б) 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 частью 2<sup>2</sup> следующего содержания:

"2<sup>2</sup>. 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 данной 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 дополнить пунктом 4<sup>5</sup> следующего содержания:

"4<sup>5</sup>) 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 по вопросу, указанному в пункте 4<sup>5</sup> части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4<sup>5</sup> части 2 статьи 44 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.";

б) в статье 46:

а) первое предложение части 1 дополнить словами ", а также решения, предусмотренного пунктом 4<sup>5</sup> части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1<sup>2</sup> настоящей статьи";

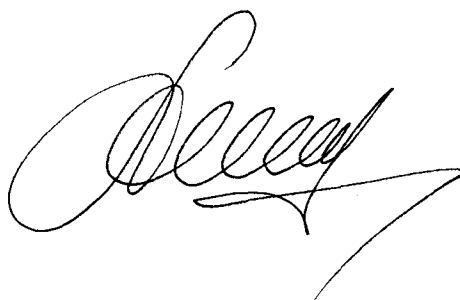
б) дополнить частью 1<sup>2</sup> следующего содержания:

"1<sup>2</sup>. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное пунктом 4<sup>5</sup> 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 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





**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 1 сентября 2018 г. № 1828-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации".

2. Назначить заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Чибиса Андрея Владимировича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений**  
**в Жилищный кодекс Российской Федерации"**

Проектом федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (далее - законопроект) совершенствуется порядок осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение.

В частности, законопроектом предусматривается обязательное согласование общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перевода жилого помещения в нежилое помещение. Так, предусматривается, что для принятия указанного решения требуется кворум - участие собственников помещений в таком доме или их представителей, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, в том числе собственников помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором расположено переводимое помещение, обладающих более чем двумя третями голосов от числа голосов собственников помещений, расположенных в подъезде данного дома, в котором расположено переводимое помещение, и собственников не менее половины помещений, примыкающих к переводимому помещению, в том числе собственников комнат в коммунальной квартире, примыкающих к переводимому помещению. В случае же когда многоквартирный дом состоит из одного подъезда, требуется участие собственников помещений в данном доме или их представителей, обладающих более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком многоквартирном доме, и собственников не менее половины помещений, примыкающих к переводимому помещению, в том числе собственников комнат в коммунальной квартире, примыкающих к переводимому помещению.

Соответствующие решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме и большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором расположено переводимое помещение, при наличии в данном доме более одного подъезда или большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме при наличии в данном доме одного подъезда. При этом законопроектом вводится понятие примыкающих помещений.

Помимо указанного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение необходимо получить письменные согласия всех собственников помещений, примыкающих к переводимому, на перевод.

Указанные согласия и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение, включены законопроектом в перечень документов, подлежащих представлению в орган местного самоуправления, осуществляющий перевод.

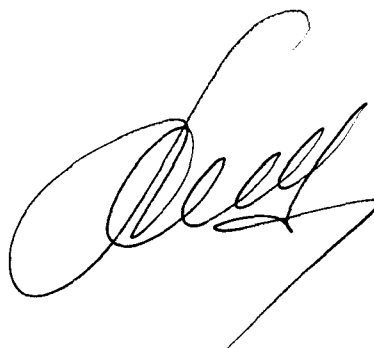
Также законопроектом органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, наделяются полномочием по проверке соблюдения обязательных требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение.

Законопроект не содержит противоречий положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
к проекту федерального закона "О внесении изменений  
в Жилищный кодекс Российской Федерации"**


Принятие и реализация проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" не повлечет за собой изменения финансовых обязательств государства и дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be a personal name.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу федеральных законов.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, located in the bottom right corner of the page.