



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 542922-7  
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 542922-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/6103  
Дата: 20.12.2018 Время: 14:56

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва  
12 декабря 2018 года  
№ 5404-7 ГД

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 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 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";

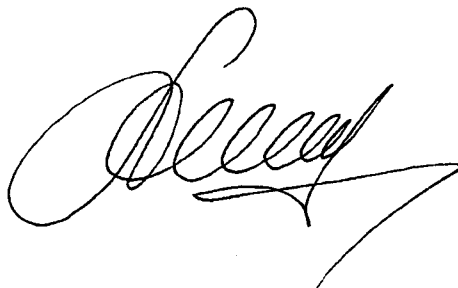
б) дополнить частью 1<sup>2</sup> следующего содержания:

"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





## **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 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.

## **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" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



## **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 требует 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.

