

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 11.11.2013 № 127
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 11 " ноября 2013 г.

90. О проекте федерального закона № 351028-6 "О внесении изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения условий перевода жилого помещения в нежилое помещение) - вносит Самарская Губернская Дума

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 27 декабря 2013 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2014 года (февраль).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/3936
Дата: 20.11.2013 Время: 10:37



**САМАРСКАЯ ГУБЕРНСКАЯ ДУМА
ПЯТОГО СОЗЫВА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 сентября 2013 года

№ 652

**О законодательной инициативе
по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания
Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении
изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса
Российской Федерации»**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Самарская Губернская Дума

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Поручить председателю комитета по строительству и транспорту Самарской Губернской Думы Купцову Владимиру Николаевичу представлять настоящий законопроект в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по строительству и транспорту Самарской Губернской Думы.

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

001680

Председатель Думы



В.Ф.Сазонов

Вносится Самарской
Губернской Думой

Проект 351028-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.14; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2011, № 49, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 22 после слов «места постоянного проживания,» дополнить словами «если переводимое помещение не отвечает требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным установленным законодательством требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям, или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения указанным требованиям,»;

2) статью 23 дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Использование помещения после его перевода в качестве нежилого помещения допускается только в целях, указанных в документе, подтверждающем принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение.».

Президент
Российской Федерации

В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Законопроект разработан в целях уточнения условий перевода жилого помещения в нежилое помещение, а также решения проблемы, связанной с нецелевым использованием нежилого помещения после его перевода из жилого помещения.

Согласно ч. 10 ст. 23 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) при использовании помещения после его перевода в качестве нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах (далее – требования).

Вместе с тем необходимость соблюдения требований не названа в качестве условия перевода жилого помещения в нежилое помещение в ч. 2 ст. 22 ЖК РФ.

Полагаем, что отсутствие в ч. 2 ст. 22 ЖК РФ указанного условия перевода жилого помещения в нежилое помещение не позволяет обеспечить соблюдение требований ч. 10 ст. 23 ЖК РФ при использовании помещения после его перевода в качестве нежилого помещения.

В связи с этим в целях уточнения условий перевода жилого помещения в нежилое помещение законопроектом предлагается в ч. 2 ст. 22 ЖК РФ закрепить положение о том, что перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если переводимое помещение не отвечает требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным установленным законодательством требованиям,

предъявляемым к нежилым помещениям, или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения указанным требованиям.

При переводе жилого помещения в нежилое помещение цель использования переводимого помещения отражается в заявлении о переводе. Это обусловлено тем, что в разных многоквартирных домах имеются разные технические возможности использования помещений в качестве нежилых.

В соответствии с заявлением о переводе цель использования переводимого помещения указывается также в документе, подтверждающем принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение. Данный вывод следует из анализа формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 года № 502.

Таким образом, важным элементом при переводе жилого помещения в нежилое помещение является цель использования переводимого помещения.

Однако на практике распространенной является ситуация использования переведенных нежилых помещений в целях, не указанных в документе, подтверждающем принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение. Нередко встречаются случаи размещения ресторана или кафе в нежилом помещении в многоквартирном доме, переведенном для использования в качестве магазина продажи мебели, или размещения магазина продажи автозапчастей в нежилом помещении в многоквартирном доме, переведенном для использования в качестве офиса и т.д.

В ЖК РФ в настоящее время отсутствует положение о запрете нецелевого использования нежилого помещения после его перевода из жилого помещения.

В связи с этим в целях исключения нецелевого использования нежилого помещения после его перевода из жилого помещения

законопроектом предлагается ст. 23 ЖК РФ дополнить положением о том, что использование помещения после его перевода в качестве нежилого помещения допускается только в целях, указанных в документе, подтверждающем принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона
«О внесении изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статьи 22 и 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.