

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 542922-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме)

Проект внес:
(фамилия, инициалы, должность, подпись) Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Докладчик:
(фамилия, имя, отчество, должность) Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя) Законодательного Собрания области:

Швецову А.В.

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

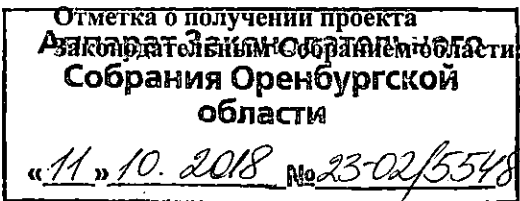
Прошу организовать работу согласно
Регламенту Законодательного Собрания
области

11 октября 2018 года

(дата)

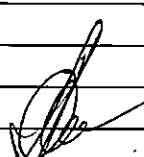
О.Д.Димов

(подпись)



(штамп канцелярии)

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Швецов А.В.	11.10.2018	
Начальник экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания области	Еременко Т.М.		



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 542922-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Поддержать проект федерального закона № 542922-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме).
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от 11.10.2018 № 23-23/39-ВН

На №

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О проекте федерального закона № 542922-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме) – вносит Правительство Российской Федерации

№ пп	Фамилия и инициалы председателя комитета	Поддержать	Отклонить
1.	Аверьянов Г.М.	+	
2.	Алкулов Е.К.	+	
3.	Аникеев А.А.	+	
4.	Ибрагимов Н.Р.	+	
5.	Ермакова Ж.А.	+	
6.	Куниловский А.А.	+	
7.	Хромушина О.Н.	+	
8.	Жарков А.Н.	+	
9.	Шукурова Т.О.	+	

Проектом федерального закона предусматривается изменение порядка 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. Помимо этого, для осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение необходимо получить письменные согласия всех собственников помещений, примыкающих к переводимому, на перевод.

Комитетом законопроект поддерживается.

Председатель комитета

А.В.Швецов

Лист результатов согласования

Документ	Заключение комитета
Заголовок	О проекте федерального закона № 542922-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме)
Подпись	Швецов А.В., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству
Исполнители	Бурлак М.Д., Консультант, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Инициатор	Бурлак М.Д., Консультант, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Тип согласования	Параллельный
Срок согласования	12.10.2018
Дата начала процесса	11.10.2018 9:06:00
Дата окончания процесса	11.10.2018 11:55:07

Комментарии инициатора:
Комитет рекомендует поддержать

	Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
1	Согласен	Председатель комитета	Аверьянов Г.М.	11.10.2018 8:22:46
2	Согласен	Председатель комитета	Алкуллов Е.К.	11.10.2018 9:31:27
3	Согласен	Председатель комитета	Аникеев А.А.	11.10.2018 9:08:39
4	Согласен	Председатель комитета	Ермакова Ж.А.	11.10.2018 10:19:26
5	Согласен	Председатель комитета	Жарков А.Н.	11.10.2018 11:48:46
6	Согласен	Председатель комитета	Ибрагимов Н.Р.	11.10.2018 9:55:12
7	Согласен	Председатель комитета	Куниловский А.А.	11.10.2018 9:40:44
8	Согласен	Председатель комитета	Хромушина О.Н.	11.10.2018 9:03:26
9	Согласен	Председатель комитета	Шукурова Т.О.	11.10.2018 10:12:44

Комментарии участников:

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.09.2018 № 142
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 17 " сентября 2018 г.

79. О проекте федерального закона № 542922-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части уточнения условий и порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме) - вносит Правительство Российской Федерации

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, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату 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 1 ноября 2018 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 примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2018 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«24» 09. 2018 № 23-02/2018



**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"

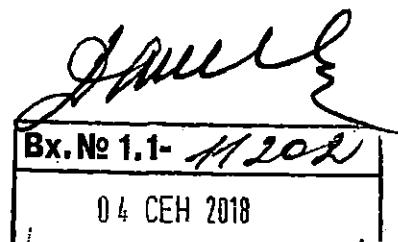


Государственная Дума ФС РФ
Дата 04.09.2018
№542922-7; 1.1

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



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 4² 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:

"6) 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 2² следующего содержания:

"2². 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 4⁵ следующего содержания:

"4⁵) 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 4⁵ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4⁵ 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 4⁵ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1² настоящей статьи";

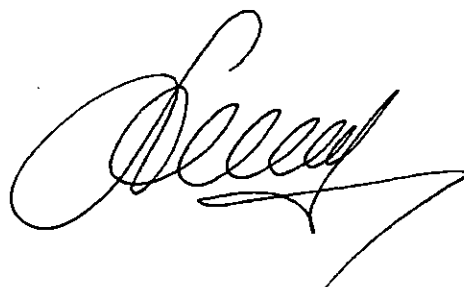
б) дополнить частью 1² следующего содержания:

"1². Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное пунктом 4⁵ 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 large, flowing loops and a long horizontal stroke at the end, positioned 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"**

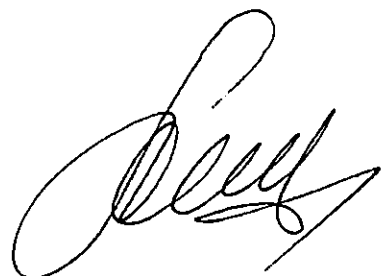
Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной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



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