**Прокурор разъясняет:**

**Новый порядок перевода жилого помещения в нежилое**

С 9 июня 2019 вступил в силу новый порядок перевода жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в нежилое, утвержденный Федеральным законом от 29.05.2019 № 116-ФЗ.

Принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Так, перевод жилого помещения в нежилое будет возможен только с согласия каждого собственника всех жилых помещений, примыкающих к переводимому жилому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Законом установлено, что примыкающими к переводимому помещению признаются помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену, или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением.

Установлено также, что в помещение после его перевода из жилого помещения в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

Для осуществления перевода жилого помещения в нежилое, кроме ранее предусмотренных законом документов, в орган местного самоуправления  также необходимо представить протокол собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Новым законом предусмотрен иной порядок определения кворума общего собрания, который зависит от количества подъездов в соответствующем жилом доме.

В многоподъездном доме обеспечение кворума достигается  путем принятия участия в собрании лиц, обладающих в совокупности большинством от общего числа голосов всех собственников помещений в доме, а также обладающих 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.

 Порядок принятия решения о переводе помещения из жилого в нежилое также установлен в зависимости от количества подъездов в многоквартирном доме.

При наличии в многоквартирном доме более чем одного подъезда решение принимается большинством голосов принимающих участие в этом собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме, при условии голосования за принятие такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников, принимающих участи в этом собрании.

При наличии в многоквартирном доме одного подъезда решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Прокуратура Домбаровского района