

Порядок

проведения общего собрания собственников по вопросу получения согласия на перевод жилого помещения в нежилое помещение

1. Собственник (инициатор собрания) обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания **не позднее чем за десять дней до даты его проведения.**

2. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено **каждому собственнику** помещения в данном доме:

- **заказным письмом**, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме,
- **вручено** каждому собственнику помещения в данном доме **под роспись**,
- **размещено в помещении данного дома**, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме при принятии решения о получении согласия на перевод жилого помещения в нежилое **правомочно (имеет кворум)** если:

| В доме ОДИН подъезд |
|--|
| Обязательно должны принять участие собственники помещений, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме. |

| В доме БОЛЕЕ ОДНОГО подъезда: |
|---|
| Обязательно должны принять участие в собрании: Более 50% от всех собственников помещений в доме, в том числе собственники помещений, расположенных в том же подъезде что и переводимое помещение, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов в данном подъезде. |

5. **Решение** о получении согласия на перевод жилого помещения в нежилое **считается принятым** общим собранием, если **«ЗА» ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

| В доме ОДИН подъезд |
|--|
| Собственники, обладающие большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме. |

| В доме БОЛЕЕ ОДНОГО подъезда: |
|---|
| Собственники, обладающие большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в этом собрании при условии что «ЗА» проголосуют большинство от принявших участие в собрании собственников помещений, расположенных в том же подъезде что и переводимое помещение. |

6. **Решения, принятые общим собранием** собственников помещений в многоквартирном доме доводятся до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем **через десять дней** со дня принятия этих решений.

Приказ Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Порядок
оформления согласия собственников помещений,
примыкающих к переводимому помещению

В соответствии с п.2.2. ст. 23 Жилищного кодекса РФ, **примыкающими к переводимому помещению признаются** помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под переводимым помещением.

Согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, **на перевод жилого помещения в нежилое помещение оформляется** собственником помещения, примыкающего к переводимому помещению, **в письменной произвольной форме, позволяющей определить его волеизъявление.**

В этом согласии собственники помещений, примыкающих к переводимому помещению указывают:

| <u>Физическое лицо</u> | <u>Юридическое лицо</u> |
|---|--|
| фамилия, имя, отчество (при наличии) | полное наименование организации |
| паспортные данные | основной государственный регистрационный номер |
| адрес принадлежащего ему примыкающего помещения | |
| реквизиты документов, подтверждающих право собственности на указанное помещение (или приложить копию документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение) | |
| <i>Согласен с переводом жилого помещения по адресу: ... , в нежилое помещение.</i> | |
| фио / подпись / дата | |