Приложение № 1

к письму филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Ямало-Ненецкому автономному округу

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Одобрен порядок перевода жилых помещений в нежилые**

Правительство одобрило законопроект минстроя об изменениях в порядке перевода помещений в многоквартирном доме из жилых в нежилые. Магазины, парикмахерские, аптеки и кафе можно будет организовать в жилом доме только с письменного согласия всех соседей.

Документ предлагает установить, что для перевода жилого помещения в нежилое в многоквартирном доме нужен протокол общего собрания собственников. Он должен содержать решение о согласии на такой перевод, а также письменные согласия собственников всех помещений, примыкающих к переводимому в нежилое.

Кроме того, в документе предлагается установить особенности определения кворума общего собрания собственников. На нем должны присутствовать собственники помещений, расположенных в подъезде, где находится переводимое помещение, обладающие двумя третями голосов от числа таких собственников. Помимо большинства голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников требуется большинство от общего числа голосов собственников помещений, расположенных в подъезде.

Таким образом, новый порядок сделает процедуру перевода квартир в нежилые помещения более справедливой с точки зрения соседей. При этом после первой публикации "Российской газеты" об этой инициативе в редакцию обращались читатели, рассказывавшие, что охотно соглашались на соседство с аптеками и продуктовыми магазинами на первых этажах, а позднее получали на том же месте караоке-бары и пивные ларьки. При повторном использовании помещения согласие собственников квартир в доме уже не спрашивается.

В минстрое тогда поясняли, что в градостроительном законодательстве уже существуют строительные нормы и правила, ими определяются виды организаций, которые могут и не могут размещаться на первых этажах многоквартирных домов. На региональных уровнях также действуют нормативные акты о "тишине", отмечали в ведомстве.

По мнению руководителя практики жилищного права и социальных отношений национальной юридической службы "Амулекс" Дмитрия Томко, возможность для жителей дома напрямую влиять на профиль открытого заведения могла бы считаться препятствием для предпринимательской деятельности - в том случае, если предприятие не нарушает напрямую никаких законов.

Текст: [Роман Маркелов](https://rg.ru/author-Roman-Markelov/)

[Российская газета - Столичный выпуск №7657 (194)](https://rg.ru/gazeta/rg/2018/09/03.html)

[](https://rg.ru/2018/08/29/eksperty-nazvali-piat-tipov-opasnyh-sdelok-na-rynke-nedvizhimosti.html)