

О правилах перевода жилого помещения в нежилое помещение

Жилищный кодекс Российской Федерации определяет, что жилищное законодательство основывается на необходимости использования жилых помещений по назначению (статья 1), но при определённых условиях допускается перевод жилого помещения в нежилое.

Это возможно при соблюдении ряда условий:

- имеется возможность обеспечить отдельный доступ к помещению, переводимому в нежилое;

- переводимое помещение не является частью жилого помещения, не используется его собственником или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

- право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо лиц;

- квартира в многоквартирном доме расположена на первом этаже или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под ней, не являются жилыми;

- имеется оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

- имеется письменное согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение. Примыкающими признаются помещения, имеющие общую с переводимым помещением стену или расположенные непосредственно над или под ним.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение осуществляется органом местного самоуправления на основании заявления собственника соответствующего помещения или уполномоченного им лица и прилагаемых в нему документов. Заявление подлежит рассмотрению в течение сорока пяти дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

Решение об отказе в переводе помещения может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.