

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

21 февраля 2017г.

№ \_\_\_\_\_

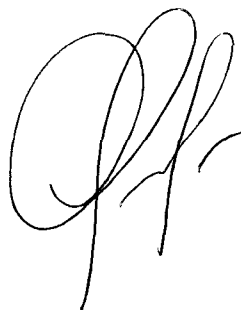
Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
**В.В.Володину**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации направляю Вам в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме)».

- Приложение:
1. Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме) на 6 листах.
  2. Пояснительная записка к законопроекту на 2 листах.
  3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 листе.
  4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 листе.
  5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

С уважением,



**И.В.Осипов**



Вносится депутатом  
Государственной Думы  
И.В.Осиповым

Проект № 107661-7

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме)

#### Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; 2007, № 43, ст. 5084; 2011, № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, № 1, ст. 38; № 27, ст. 3967; № 45, ст. 6208; 2016, № 27, ст. 4288) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) часть 1 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) пользования нежилыми помещениями в многоквартирном доме;»;

б) пункт 7 части 1 изложить в следующей редакции:

«7) переустройства и (или) перепланировки жилых помещений и нежилых помещений в многоквартирном доме;»;

2) в статье 14 пункт 7 части 1 изложить в следующей редакции:

«7) согласование переустройства и (или) перепланировки жилых

помещений и нежилых помещений в многоквартирном доме;»;

3) в статье 20:

а) часть 1 после слов «использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах,» дополнить словами «использованию и содержанию нежилых помещений в многоквартирных домах,»;

б) в части 4.2 продолжить первое предложение словами «, о фактах самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме.»;

в) пункт 2 части 5 после слов «помещения общего пользования» дополнить словами «и нежилые помещения»;

4) наименование главы 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ»;

5) в статье 25:

а) наименование статьи 25 изложить в следующей редакции:

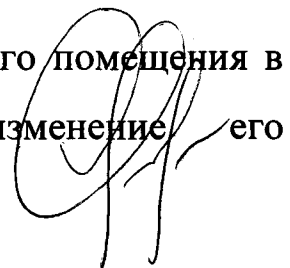
«Статья 25. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Переустройство жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт такого помещения.»;

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Перепланировка жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его



конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт такого помещения.»;

б) в статье 26:

а) наименование статьи 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

б) часть 1 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого такого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:»;

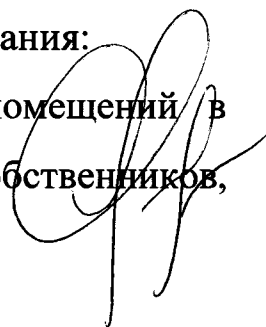
г) пункт 2 части 2 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

д) пункт 3 части 2 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

е) пункт 4 части 2 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

ж) часть 2 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или письменные решения таких собственников,



если переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме или использования части такого имущества;»;

з) пункт 6 части 2 изложить в следующей редакции»

«б) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.»;

и) часть 6 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

7) в статье 27:

а) наименование статьи 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

б) часть 1 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;


в) пункт 3 части 1 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

г) часть 2 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

д) часть 3 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

8) в статье 28:

а) наименование статьи 28 изложить в следующей редакции:



«Статья 28. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

б) часть 1 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

9) в статье 29:

а) наименование статьи 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

б) часть 1 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

в) часть 2 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

г) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Собственник жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.»;

д) часть 4 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

е) часть 5 после слов «жилого помещения» дополнить словами «и нежилого помещения в многоквартирном доме»;

ж) пункт 1 части 5 изложить в следующей редакции:

«1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого

помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;»;

з) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения и нежилого помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 настоящей статьи порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 настоящей статьи порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние. Если такое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 настоящей статьи порядке.».

## Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

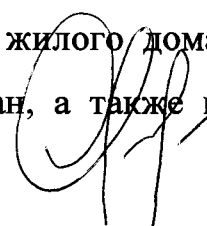
В.В.Путин



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме)»**

Законопроектом предлагается урегулировать отношения, связанные с осуществлением переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме, наделив соответствующими полномочиями органы местного самоуправления, путем внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации. На данный момент существует законодательный пробел в правовом регулировании вопроса перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах, не отнесенных к общему имуществу в этих домах, что приводит к злоупотреблениям со стороны собственников нежилых помещений при проведении действий по их обустройству. Надзорные органы в ряде случаев не могут привлекать собственников нежилых помещений в многоквартирных домах, осуществляющих действия по незаконной перепланировке своих помещений, к ответственности и принимать иные меры, направленные на пресечение указанных действий.

Жилищный кодекс Российской Федерации помимо прочего регламентирует правовой режим общего имущества в многоквартирном доме. В состав общего имущества в многоквартирном доме включены механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Следовательно, отношения в части переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах необходимо отнести именно к сфере жилищного законодательства, так как самовольные переустройства и (или) перепланировки таких помещений могут приводить к ухудшению технического состояния, разрушению многоквартирного жилого дома или его части, причинению вреда жизни и здоровью граждан, а также порчи





имущества граждан и общего имущества, и на сегодняшний день имеется множество таких случаев.

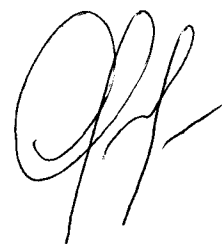
Также законопроектом предлагается дополнить перечень документов, предоставляемых при проведении переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме, протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или письменные решения таких собственников, если переустройство и (или) перепланировка помещения невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме или использования части такого имущества.

Таким образом, установление в федеральном законодательстве порядка переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах позволит органам местного самоуправления осуществлять надлежащий контроль за состоянием жилого фонда и вопросами безопасности проживания граждан.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located in the bottom right corner of the page.

**Финансово-экономическое обоснование  
проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный  
кодекс Российской Федерации» (в части переустройства и (или)  
перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме)»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме)» не потребует дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета.



## П Е Р Е Ч Е Н Ь

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме)»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме)» не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, внесения изменений или принятия иных федеральных законов.

