**Разъяснение новых требований нормативных правовых актов.**

**Совершенствуется порядок перевода жилого помещения в нежилое**

В частности, предусматривается специальный порядок определения кворума общего собрания в зависимости от количества подъездов в соответствующем жилом доме.

В многоподъездном доме требуется одновременное выполнение двух условий:

- в собрании принимают участие лица, обладающие в совокупности большинством от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

- в собрании принимают участие лица, обладающие 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.

Решение о переводе жилого помещения в нежилое принимается:

- в многоподъездном доме - большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в собрании, при условии одновременного большинства голосов собственников помещений, расположенных в том же подъезде, что и переводимое помещение;

- в одноподъездном доме - большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в собрании.

Кроме того:

- устанавливается понятие "примыкающее помещение";

- предусматривается, что протокол общего собрания собственников и согласие на перевод помещения из нежилого в жилое включается в перечень документов, представляемых в орган местного самоуправления, для принятия решения о переводе помещения из жилого в нежилое;

- определяется, что органы регионального государственного жилищного надзора наделяются полномочиями по проверке соблюдения требований к даче согласия на перевод помещения из жилого в нежилое.

(Федеральный закон от 29.05.2019 N 116-ФЗ)

**Сокращается перечень оснований для установления предельных индексов роста платы за коммунальные услуги в муниципальном образовании выше предельного по субъекту РФ**

Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 N 400, помимо прочего, утвержден перечень оснований для установления по муниципальному образованию предельных индексов, превышающих индекс по субъекту РФ более чем на величину отклонения по субъекту РФ.

Из указанного перечня теперь исключены 2 основания:

- устранение имеющихся дисбалансов при регулировании тарифов, включая ликвидацию перекрестного субсидирования и доведение уровня оплаты коммунальных услуг населением до 100 процентов установленных экономически обоснованных тарифов;

- выравнивание уровня тарифов на коммунальные ресурсы в субъекте РФ, устанавливаемых для регулируемых организаций в различных муниципальных образованиях такого субъекта РФ в сопоставимых условиях.

Кроме того, предусматривается обязательное согласование с ФАС России применения оснований установления по муниципальным образованиям предельных индексов, превышающих индекс по субъекту РФ более чем на величину отклонения по субъекту РФ, а также вводится порядок такого согласования.

(Постановление Правительства РФ от 13.06.2019 N 756; Письмо ФАС России от 02.07.2019 N ВК/56012/19)