

**ОБРАЩЕНИЕ**  
**Южно-Российской Парламентской Ассоциации**  
**к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания**  
**Российской Федерации В.В. Володину по вопросу внесения изменений**  
**в Жилищный кодекс Российской Федерации и Градостроительный**  
**кодекс Российской Федерации в части изменения процедуры**  
**получения согласия собственников помещений в многоквартирном**  
**доме на реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку**  
**помещений, проведение которых невозможно без присоединения**  
**части общего имущества в многоквартирном доме"**

В силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации, регулирующих порядок пользования общим имуществом в многоквартирном доме и управление таким имуществом, в определенных случаях необходимо получение согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Так, в соответствии с частью 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции. Если в соответствии с частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений не возможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 6<sup>2</sup> части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный орган, к которому прилагается в том числе решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в резуль-

тате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме.

На практике получить согласие всех собственников в указанных случаях может быть практически невозможно (например, при фактическом отсутствии собственников помещений в многоквартирном доме). Кроме того, получение согласия всех собственников занимает продолжительный период времени.

Данная ситуация может создать дополнительные ограничения как для собственников жилых помещений, так и для субъектов малого и среднего предпринимательства. А в некоторых случаях может повлечь невозможность для субъектов малого и среднего предпринимательства осуществлять предпринимательскую деятельность. Указанные обстоятельства приведут к значительным потерям доходов и высоким издержкам субъектов предпринимательства и, следовательно, к снижению предпринимательской активности и сокращению числа предпринимателей в целом.

В целях упрощения процедуры получения согласия собственников помещений в многоквартирном доме полагаем целесообразным внести изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и Градостроительный кодекс Российской Федерации, установив, что если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений не возможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку должно быть получено согласие более 75 процентов собственников помещений в многоквартирном доме.