****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Управление Росреестра по Республике Адыгея напоминает владельцам хостелов о возможности перевода жилых помещений в нежилой фонд**

С 1 октября 2019 года вступил в силу федеральный закон от 15 апреля 2019 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым хостелы и мини-гостиницы нельзя размещать в жилых помещениях многоквартирных домов (МКД). Теперь открыть новую организацию по предоставлению гостиничных услуг можно только в существующем нежилом фонде, либо перевести жилое помещение в нежилое.

В связи с внесением в июне 2019 года изменений в ЖК РФ правила перевода помещений в нежилой фонд существенно изменились. Изменения призваны защитить права жителей многоквартирных домов, в которых производится перевод квартир в нежилой фонд. Перевод жилого помещения в нежилое осуществляют муниципальные образования Республики Адыгея.

Руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея Никифорова М.И. поясняет: «Если раньше собственнику переводимой квартиры требовалось провести общее собрание владельцев квартир в доме только в случае, если при переводе планировались работы, затрагивающие общее имущество, то теперь вне зависимости от планируемых работ для перевода в нежилой фонд собственник должен провести общее собрание, чтобы получить согласие других собственников дома на перевод помещения в нежилое. При наличии же в МКД более одного подъезда решение по вопросу перевода принимается большинством голосов от принявших участие в голосовании, при условии, что «ЗА» проголосовала большая часть принявших участие собственников помещений подъезда, в котором расположено переводимое помещение.

Кроме того, теперь необходимо получить письменное согласие на перевод помещения от каждого владельца всех помещений, смежных с переводимой квартирой. Такие меры позволят недопустить нарушение прав и законных интересов собственников квартир, проживающих в непосредственной близости с переводимым помещением. Все изменения ЖК РФ в части перевода квартир и запрета размещения гостиниц в квартирах многоквартирных домов введены для учета мнения жителей и создания более комфортных условий проживания».

Помимо этого действующее законодательство предъявляет к расположенным в МКД переводимым в нежилой фонд помещениям строгие требования. В частности, переводимое помещение должно быть оборудовано отдельным от жилой части дома входом, непосредственно под ним не должно быть жилых помещений, право собственности на помещение не должно быть обременено правами каких-либо лиц, оно не должно использоваться в качестве места постоянного проживания.