Закон о квартирной собственности

Закон, принятый Сеймом 28 октября 2010 года
и обнародованный Президентом государства 17 ноября 2010 года

(С изменениями, внесенными по состоянию на 22 июня 2017 года)

Раздел I

Квартирная собственность

Статья 1. Задача закона

Задача закона состоит в установлении статуса квартирной собственности, прав, обязанностей и ответственности собственника квартиры, а также компетенции общности собственников квартир и порядка принятия решений общностью собственников квартир.

Статья 2. Квартирная собственность и ее состав

(1) Квартирной собственностью является отделенная в правовом отношении в жилом доме самостоятельная недвижимая собственность.

(2) Квартирная собственность как совокупность вещей состоит из отдельной собственности и соответствующих идеальных частей общей собственности. Входящая в состав квартирной собственности отдельная собственность и идеальная доля общей собственности в правовом отношении не отделяются.

(3) В отношении квартирной собственности, насколько она не регламентируется настоящим законом, применяются нормы Гражданского закона. Положения статьи 927 Гражданского закона распространяются на квартирную собственность с предусмотренными настоящим законом ограничениями.

Статья 3. Отдельная собственность

(1) Отдельной собственностью являются имеющиеся в жилом доме отграниченные в строительном отношении и функционально отделенные квартира, нежилое помещение или мастерская художника, которые в качестве жилой или нежилой группы помещений зарегистрированы в Информационной системе государственного кадастра недвижимой собственности (в дальнейшем также – Кадастровая информационная система).

(Часть первая в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(2) Элементами отдельной собственности являются:

1) находящиеся в границах помещения или группы помещений конструктивные не несущие нагрузки, ограждающие и отделочные элементы (в том числе внутренние перегородки, отделка потолков, полов и стен, двери);

2) инженерные сети и инженерные коммуникации до стояков общей собственности;

3) элементы инженерного оснащения (в том числе кухонное оснащение, вентиляционные устройства, оснащение туалета, душа и ванны), без которых

элементы находящейся в общей собственности части жилого дома могут функционировать самостоятельно;

4) ограничивающие отдельную собственность окна и двери.

(3) В состав отдельной собственности дополнительно могут входить также находящиеся за пределами помещения или группы помещений и функционально связанные с ними подсобные помещения и подсобные строения или их части, функционально не связанные с находящейся в общей собственности частью жилого дома или другой отдельной собственностью.

Статья 4. Находящаяся в общей собственности часть

(1) В находящуюся в общую собственность часть входят:

1) внешние отграничивающие конструкции (в том числе стены, архитектурные элементы, крыша, окна и двери помещений общего пользования, в том числе внешние двери) отдельного жилого дома и его внешних помещений (галерей, балконов, лоджий, террас), внутренние несущие нагрузку конструкции (в том числе несущие стены и колонны, а также отграничивающие отдельные собственности стены), межэтажные перекрытия (в том числе тепло- и звукоизоляционные слои), помещения общего пользования (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвальные помещения), а также обслуживающие отдельный жилой дом системы инженерных коммуникаций, оборудование и другие связанные с эксплуатацией отдельного жилого дома функционально не делимые элементы, не принадлежащие к отдельной собственности (в том числе имеющиеся в границах отдельной собственности нагревательные элементы, если их функциональное действие зависит от находящихся в общей собственности инженерных коммуникаций);

(пункт 1 с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

2) подсобные строения и сооружения жилого дома, за исключением упомянутых в части третьей статьи 3 настоящего закона;

3) земельный участок, на котором находится соответствующий жилой дом, если он не принадлежит другому лицу.

(2) На находящуюся в общей собственности часть распространяются статьи 1067-1072 Гражданского закона. Положения части первой статьи 1068 Гражданского закона применяются в такой степени, насколько частями шестой, седьмой и девятой статьи 17 настоящего закона не установлено иное.

(Часть вторая с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

Статья 5. Размер идеальной доли общей собственности

(1) Входящей в квартирную собственность идеальной долей общей собственности является соотношение общей площади отдельной собственности к общей площади всех имеющихся в жилом доме отдельных собственностей.

(2) При изменении общей площади отдельной собственности соответственно изменяется также размер входящей в квартирную собственность идеальной доли общей собственности, за исключением установленного частью третьей настоящей статьи случая.

(3) Размер входящей в квартирную собственность идеальной части общей собственности не меняется, если изменения общей площади возникли в границах отдельной собственности, в том числе при осуществлении перестройки или повторного измерения отдельной собственности. Сумма идеальных частей общей собственности образует одно целое.

(Часть третья в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(4) Расчет, перерасчет входящей в квартирную собственность идеальной части общей собственности и ее регистрация в Кадастровой информационной системе осуществляется территориальным структурным подразделением Государственной земельной службы в соответствии с зарегистрированными в Кадастровой информационной системе актуальными данными строения.

(Часть четвертая в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(5) В установленном частью второй настоящей статьи случае перерасчет и регистрация входящей в квартирную собственность идеальной части общей собственности осуществляется в соответствии с зарегистрированными в Кадастровой информационной системе актуальными данными строения на основании решения общности собственников квартир.

(Часть пятая в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(6) После заключения всех договоров купли объектов приватизации или заключения соглашений о передаче квартиры или одноквартирного дома в безвозмездную собственность в порядке, установленном законом "О приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправлений" территориальное структурное подразделение Государственной земельной службы в соответствии с зарегистрированными в Кадастровой информационной системе актуальными данными строения осуществляет бесплатный перерасчет и актуализацию в Кадастровой информационной системе отдельной собственности квартирной собственности и идеальных частей общей собственности, если в процессе приватизации жилого дома размер идеальной части общей собственности исчислен не в соответствии с частью первой настоящей статьи.

(Часть шестая в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

Статья 6. Создание и учреждение квартирной собственности

(1) Квартирная собственность может быть создана на основании закона, решения суда, сделки, в том числе завещания, или решения собственника дома. Квартирная собственность создается путем разделения в соответствии с положениями настоящего закона внесенного в земельную книгу жилого дома вместе с принадлежащими к нему подсобными строениями, сооружениями и землей.

(2) Квартирная собственность является учрежденной одновременно с ее внесением в земельную книгу.

Статья 7. Прекращение квартирной собственности

Квартирная собственность прекращается, если она погибла или преобразована в другую собственность на основании закона, решения суда, сделки, в том числе решения собственников квартир или завещания.

Раздел II

Собственник квартиры, его права, обязанности и ответственность

Статья 8. Собственник квартиры

(1) Собственником квартиры является лицо, которое приобрело квартирную собственности и право собственности закрепило в земельной книге.

(2) До первичной регистрации квартирной собственности в земельной книге на приобретателя квартирной собственности распространяются все нормы настоящего закона, устанавливающие права, обязанности и ответственность собственника квартиры, за исключением тех установленных законом прав, которые приобретатель квартирной собственности получает только после первичной регистрации квартирной собственности в земельной книге.

(Часть вторая с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

Статья 9. Права собственника квартиры

Собственник квартиры в отношении квартирной собственности имеет право полной власти, в том числе право:

1) владения и пользования квартирной собственностью, получения от нее блага, использования ее по своему усмотрению для приумножения имущества и вообще пользования ею любым образом, насколько собственника квартиры не ограничивают законы и насколько это не создает помех другим собственникам квартир;

2) отчуждения, в том числе дарения, квартирной собственности;

3) отдачи в залог или иного обременения вещным правом квартирной собственности;

4) передачи квартирной собственности в пользование другим лицам;

5) вселения в квартирную собственность членов семьи и других лиц;

6) участия в управлении жилым домом;

7) пользования находящейся в общей собственности частью, насколько ограничения на пользование не устанавливаются решениями общности собственников квартир, принятыми в установленном настоящим законом порядке.

Статья 10. Обязанности собственника квартиры

(1) Собственник квартиры обязан:

1) участвовать в управлении жилым домом;

2) покрывать расходы на управление жилым домом в установленном статьей 13 настоящего закона порядке;

3) производить расчеты за полученные услуги, связанные с пользованием квартирной собственностью (например, отопление, холодная вода, канализация, вывоз бытовых отходов);

4) платить распространяемые на квартирную собственность налоги;

5) платить арендную плату за пользование землей, если жилой дом находится на земле, принадлежащей другому лицу;

6) бережно относиться к находящейся в общей собственности части, соблюдать правила пользования ею, а также установленные нормативными актами санитарные, пожарные и другие требования, для того чтобы не затрагивать безопасность и здоровье других людей, качество окружающей среды, и следить за тем, чтобы эти правила и требования соблюдали лица, вселенные в его квартирную собственность;

7) обеспечивать возможность специалистам, уполномоченным общностью собственников квартир или управляющим, выполнять в квартирной собственности действия, необходимые для оборудования и нормального функционирования связанных с эксплуатацией жилого дома коммуникаций,

строительных конструкций и других элементов, а также обеспечивать возможность обследовать отдельную собственность;

8) выполнять решения, принятие общностью собственников квартир;

9) соблюдать установленные общностью собственников квартир ограничения на право пользования квартирными собственностями;

(пункт 9 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

10) при отчуждении квартирной собственности информировать приобретателя квартирной собственности о тех невыполненных обязательствах собственника квартиры, которые распространяются на пользование квартирной собственностью;

(пункт 10 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

11) представлять удостоверяющий право квартирной собственности документ управляющему жилым домом или лицу, которое в соответствии с условиями договора управления ведет домовое дело.

(Пункт 11 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(2) Обязанность производить расчеты по указанным в пунктах 2, 3 и 5 части первой настоящей статьи платежам в отношении приобретенной в результате торгов квартирной собственности приобретатель квартирной собственности имеет со дня вступления в силу постановления суда об утверждении акта торгов.

(Часть вторая в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(3) В случае отчуждения квартирной собственности участники сделки незамедлительно в письменной форме сообщают управляющему жилым домом о смене собственника квартиры. Приобретатель квартирной собственности после заключения сделки представляет удостоверяющий право собственности документ управляющему жилым домом или лицу, которое в соответствии с условиями договора управления ведет домовое дело.

(Часть третья в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(С изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

Статья 11. Право собственника квартиры осуществлять реконструкцию, реновацию или реставрацию квартирной собственности

(1) Собственник квартиры имеет право без согласования с другими собственниками квартир, но при соблюдении требований нормативных актов осуществлять реконструкцию, реновацию или реставрацию (в дальнейшем – перестраивать) отдельную собственность, насколько это не затрагивает находящуюся в общей собственности часть или другие квартирные собственности.

(2) Собственник квартиры имеет право при соблюдении требований нормативных актов перестраивать отграничивающие отдельную собственность окна и двери без согласования с другими собственниками квартир, если только общностью собственников квартир не принято иное решение.

(3) Если перестройка отдельной собственности затрагивает находящуюся в общей собственности часть, собственнику квартиры необходимо получить согласие общности собственников квартир в установленном настоящим законом порядке.

(4) Если перестройка отдельной собственности затрагивает другую отдельную собственность, собственнику квартиры необходимо получить согласие собственника соответствующей квартиры.

Статья 12. Право преимущественной покупки собственников квартир

(1) При отчуждении квартирной собственности остальные собственники квартир соответствующего жилого дома не имеют права преимущественной покупки или выкупа, за исключением случаев, когда общностью собственников квартир принято об этом решение в установленном настоящим законом порядке и в земельной книге произведена отметка о существовании права преимущественной покупки.

(2) Право преимущественной покупки реализуется в установленном Гражданским законом порядке.

Статья 13. Покрытие расходов на управление жилым домом

(1) Собственник квартиры в соответствии с размером входящей в квартирную собственность идеальной доли общей собственности покрывает установленные на основании решения общности собственников квартир расходы для выполнения действий по управлению жилым домом, выполняемых в обязательном порядке, а также установленное общностью собственников квартир вознаграждение управляющему за управление жилым домом, если таковое предусмотрено договором об управлении жилым домом.

(2) Собственник квартиры в соответствии с размером входящей в квартирную собственность идеальной доли общей собственности покрывает установленные на основании решения общности собственников квартир расходы для выполнения других действий по управлению жилым домом, обеспечивающих улучшение и развитие жилого дома, способствующих оптимальному образованию расходов на его управление и распространяемых:

1) на замену входящих в общую собственность жилого дома элементов, устройств или коммуникаций, в результате которой уменьшатся расходы на содержание дома;

2) на мероприятия, в результате которых уменьшатся расходы на услуги, связанные с пользованием квартирной собственностью.

(2_1) Собственник квартиры в соответствии с размером входящей в его квартирную собственность идеальной части общей собственности осуществляет накопление в фонде установленных на основании решения общности собственников квартир денежных платежей для осуществления предусмотренных частями первой и второй настоящей статьи действий по управлению жилым домом. При принятии упомянутого решения общность собственников квартир оценивает документы, обосновывающие осуществление соответствующих действий или эффективность расходов на них.

(Часть 2_1 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(2_2) Порядок осуществления и использования упомянутых в части 2_1 настоящей статьи денежных платежей устанавливается общностью собственников квартир.

(Часть 2_2 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(3) При принятии упомянутого в части второй настоящей статьи решения общность собственников квартир оценивает документы, обосновывающие эффективность расходов на соответствующие действия согласно установленному пунктами 1 и 2 части второй настоящей статьи.

Статья 14. Ответственность собственника квартиры

(1) Собственник квартиры несет ответственность за причинение убытков другим собственникам квартир или другим лицам в порядке, установленном

нормативными актами, решениями общности собственников квартир или взаимно заключенными договорами.

(2) Если у собственника квартиры для покрытия убытков не имеется другого имущества, то в установленном Гражданским процессуальным законом порядке взыскание может быть направлено на квартирную собственность с одновременным выселением собственника квартиры, членов его семьи и других вселенных в квартирную собственность лиц.

(3) Квартирная собственность может быть отчуждена в установленном Гражданским процессуальным законом порядке с одновременным выселением собственника квартиры, членов его семьи и других вселенных в квартирную собственность лиц, если собственник квартиры, член его семьи или другое вселенное в квартирную собственность лицо нарушает требования нормативных актов, которые распространяются на использование квартирной собственности, в том числе санитарные нормы и нормы пожарной безопасности, и таким образом затрагивает безопасность и здоровье других людей, качество окружающей среды.

(4) Иск об отчуждении квартирной собственности в установленных частью третьей настоящей статьи случаях может предъявить любой собственник квартиры.

Раздел III

Общность собственников квартир

Статья 15. Статус общности собственников квартир

(1) Общностью собственников квартир является управленческая структура в жилом доме, разделенном на квартирные собственности.

(2) В состав общности собственников квартир входят все собственники квартир соответствующего жилого дома.

(3) Если находящиеся в жилом доме квартирные собственности принадлежат одному лицу, оно имеет предусмотренные законом права и обязанности общности собственников квартир.

Статья 16. Компетенция общности собственников квартир

(1) Общность собственников квартир правомочна решать любой вопрос, который распространяется на находящуюся в общей собственности часть. Общность собственников квартир путем заключения соответствующего договора может уполномочить другое лицо принять решение по входящему в компетенцию общности вопросу, за исключением упомянутых в части второй настоящей статьи вопросов.

(2) Исключительно общность собственников квартир правомочна принимать решение:

1) об изменении (увеличении, уменьшении) находящейся в общей собственности части;

2) об установлении порядка пользования находящейся в общей собственности частью между собственниками квартир;

2_1) о порядке перестройки и реставрации находящихся в границах отдельной собственности элементов общей собственности жилого дома;

(пункт 2_1 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

3) об учреждении и отмене права преимущественной покупки собственников квартир;

4) о даче и отзыве полномочия;

5) об установлении ограничений на право пользования с учетом требований нормативных актов, в том числе в отношении оборудования, строительства или перемещения устройств и приспособлений сетей водоснабжения, канализации, публичной электронной связи, снабжения тепловой энергией, электроэнергией и газом;

(пункт 5 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

6) о передаче находящейся в общей собственности части в пользование;

7) о форме управления находящейся в общей собственности частью;

8) о поручении управляющему отдельных или всех действий по управлению жилым домом и его отзыве;

(пункт 8 с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

9) о порядке установления и оплаты расходов на управление жилым домом;

10) о других вопросах, установленными общностью собственников квартир таковыми, которые входят в компетенцию исключительно общности собственников квартир.

(3) Решение общности собственников квартир является обязательным для любого собственника квартиры, если "за" проголосовали собственники квартир, представляющие более половины от имеющихся в жилом доме квартирных собственностей, за исключением тех случаев, в которых статьей 17 настоящего закона предусмотрено другое необходимое для принятия решения количество голосов или большее необходимое количество голосов установлено самой общностью собственников квартир.

(4) Суд на основании заявления собственника квартиры может признать решение общности собственников квартир недействительным, если решение или процедура его принятия противоречит положениям настоящего закона. Иск может быть предъявлен в течение трех месяцев со дня, когда соответствующее лицо узнало или оно должно было узнать о решении общности собственников квартир, но не позднее одного года со дня принятия решения.

Статья 17. Условия принятия решений общности собственников квартир

(1) При принятии решения общности собственников квартир каждый собственник квартиры имеет столько голосов, сколько квартирных собственностей ему принадлежит.

(2) Если одному собственнику квартир принадлежит более половины от имеющихся в жилом доме квартир, то при голосовании он имеет 50 процентов от всех голосов собственников квартир.

(3) Если квартирная собственность принадлежит двум или нескольким совместным собственникам, то они уполномочивают одно лицо представлять всех собственников квартиры и при голосовании оно имеет один голос.

(4) Собственник квартиры при уполномочивании другого лица представлять его интересы в общности собственников квартир оформляет на это письменное полномочие.

(5) Для принятия решения по упомянутым в пункте 1 части второй статьи 16 настоящего закона вопросов необходимо, чтобы "за" проголосовали все собственники квартир.

(Часть пятая с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

(6) Для принятия решения об учреждении упомянутого в пункте 3 части второй статьи 16 настоящего закона права преимущественной покупки необходимо, чтобы “за” проголосовали все собственники квартир. Для принятия решения о погашении в земельной книге отметки о праве преимущественной покупки необходимо, чтобы “за” проголосовали собственники квартир, представляющие более половины от всех квартирных собственностей.

(7) Для принятия решения по упомянутым в пунктах 2_1 и 4 части второй статьи 16 настоящего закона вопросам необходимо, чтобы “за” проголосовали собственники квартир, представляющие по меньшей мере две трети от всех квартирных собственностей.

(Часть седьмая с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

(7_1) Для принятия решения по упомянутым в пункте 2 части второй статьи 16 настоящего закона вопросам необходимо, чтобы “за” проголосовали собственники квартир, представляющие по меньшей мере три четверти от всех квартирных собственностей.

(Часть 7_1 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

(8) *(Исключена законом от 17 ноября 2016 года)*

(9) Для принятия решения по упомянутым в пунктах 5, 6, 7, 8, 9 и 10 части второй статьи 16 настоящего закона вопросам необходимо, чтобы “за” проголосовали собственники квартир, представляющие более половины от всех собственников квартир.

(Часть девятая с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

Статья 18. Порядок принятия решений общности собственников квартир

(1) Порядок и способ принятия решений общности собственников квартир устанавливаются общностью собственников квартир при соблюдении положений настоящего закона.

(2) Общность собственников квартир может принимать решения по входящим в ее компетенцию вопросам следующим способом:

1) на общем собрании собственников квартир (статья 19);

2) без созыва общего собрания собственников квартир – в виде опроса (статья 20);

3) по иному взаимному соглашению (статья 21).

(3) Все решения общности собственников квартир имеют одинаковую юридическую силу независимо от того, которым из упомянутых в части второй настоящей статьи способов они приняты.

(4) Общность собственников квартир может установить, какие вопросы подлежат разрешению только на общем собрании собственников квартир.

(5) Все принятые общностью собственников квартир решения оформляются письменно.

(6) Решение общности собственников квартир в разумный срок, но не позднее чем в течение одного месяца со дня его принятия направляется управляющему.

(Часть шестая в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

Статья 19. Порядок созыва и проведения общего собрания собственников квартир

(1) Общее собрание собственников квартир созывается по инициативе одного или нескольких собственников квартир либо по инициативе управляющего в установленном общностью собственников квартир порядке.

(2) На общее собрание собственников квартир не позднее чем за неделю до него письменно или в ином установленном общностью собственников квартир порядке приглашается каждый собственник квартиры. В приглашении указывается место, время проведения и повестка дня общего собрания.

(3) Общее собрание собственников квартир правомочно принимать решения, если в нем участвуют собственники квартир, представляющие более половины от всех квартирных собственностей. Если не общее собрание не является установленное количество собственников квартир, общее собрание считается несостоявшимся.

(4) Собственники квартир, которые явились на общее собрание, регистрируются в списке регистрации участников.

(5) На общем собрании собственников квартир избираются ведущий общее собрание и протоколист общего собрания.

(6) Порядок созыва общих собраний собственников квартир и оформления принятых на них решений и их протоколов устанавливается общностью собственников квартир.

Статья 20. Принятие решений общности собственников квартир без созыва общего собрания собственников квартир

(1) Собственники квартир вправе принимать решения без созыва общего собрания собственников квартир – в виде опроса, если только общностью собственников квартир не установлено, что соответствующий вопрос подлежит разрешению только на общем собрании собственников квартир.

(2) В случае принятия решения без созыва общего собрания собственников квартир – в виде опроса собственник квартиры, установленное общностью собственников квартир лицо или управляющий направляет каждому собственнику квартиры письменный проект решения по решаемому вопросу и документы, связанные с принятием решения, а также указывает срок, в который собственник квартиры может письменно проголосовать “за” или “против” принятия соответствующего решения. Срок не должен составлять менее двух недель после направления проекта решения. Если собственник квартиры в установленный срок не представил письменный ответ, считается, что он проголосовал против принятия решения.

(Часть вторая с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

(3) О результатах голосования собственник квартиры, установленное общностью собственников квартир лицо или управляющий подготавливает протокол голосования и в течение пяти рабочих дней направляет его всем собственникам квартир. В протоколе голосования указывается:

1) день направления проекта решения и установленный для голосования собственников квартир срок;

2) принятое решение и связанные с ним результаты голосования;

3) по требованию собственников квартир – содержание отличающихся мнений;

4) другие существенные сведения о голосовании.

(Часть третья с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

(4) Если кто-либо из собственников квартир этого требует, собственник квартиры, установленное общностью собственников квартир лицо или управляющий предъявляет результаты голосования остальных собственников квартир.

(Часть четвертая с изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

(5) Порядок принятия общностью собственников квартир решений без созыва общего собрания собственников квартир – в виде опроса устанавливается общностью собственников квартир.

Статья 21. Принятие решений общности собственников квартир по иному взаимному соглашению

(1) В качестве решения общности собственников квартир принимается взаимное соглашение всех собственников квартир.

(2) Если находящиеся в жилом доме квартиры принадлежат одному лицу, его решение считается решением общности собственников квартир.

Переходные положения

(С изменениями, внесенными законом от 17 ноября 2016 года)

1. С вступлением в силу настоящего закона утрачивает силу закон "О квартирной собственности" (Ведомости Сейма и Кабинета министров Латвийской Республики, 1996, № 1; 1997, № 4; 1998, № 23; 2001, № 24; 2004, № 9; 2009, № 24).

2. Изменение в статье 5 настоящего закона о ее дополнении частью шестой (об осуществлении перерасчета отдельной собственности и идеальных частей общей собственности квартирной собственности, если в процессе приватизации жилого дома идеальные части общей собственности исчислены не в соответствии с частью первой статьи 5 настоящего закона) вступает в силу одновременно с внесенными в Закон о Государственном кадастре недвижимой собственности и Закон о земельных книгах изменениями, устанавливающими актуализацию пересчитанных отдельной собственности квартирной собственности и идеальных частей общей собственности в земельной книге.

(Пункт 2 в редакции закона от 17 ноября 2016 года)

3. Новая редакция части первой статьи 3 настоящего закона (о регистрации в Информационной системе государственного кадастра недвижимой собственности отдельной собственности как группы помещений) не распространяется на те квартирные собственности, которые зарегистрированы в Информационной системе государственного кадастра недвижимой собственности до 31 декабря 2016 года.

(Пункт 3 в редакции закона от 22 июня 2017 года)

4. Изменение в пункте 1 части первой статьи 4 настоящего закона (о замене слов "жилой дом" словами "отдельный жилой дом") не распространяется не те квартирные собственности, которые зарегистрированы в Информационной системе государственного кадастра недвижимой собственности до 31 декабря 2016 года, а также на те жилые дома, которые внесены в земельную книгу или же

для строительства которых разрешение на строительство выдано до 31 декабря 2016 года.

(Пункт 4 в редакции закона от 22 июня 2017 года)

Закон вступает в силу 1 января 2011 года.