**Какие коммерческие объекты могут находиться в многоквартирном доме?**

Российское законодательство допускает размещение коммерческих объектов в многоквартирных домах. Однако существуют ограничения относительно того, какими видами предпринимательской деятельности могут заниматься такие фирмы.

Застройщики все чаще отводят части новостроек статус нежилых помещений для размещения там бизнес-объектов. Деятельность коммерческих и общественных организаций в таких помещениях строго ограничена противопожарными, санитарными и градостроительными нормами. Так, не допускается загрязнение воздуха и территории жилого дома, создание угроз жизни и здоровью граждан, превышение допустимого уровня шума. Поэтому закон запрещает размещать в многоквартирных домах, например, магазины по продаже химических товаров, взрывоопасных веществ и материалов, заведения, которые работают после 23:00.

В многоквартирных домах, как правило, нежилые помещения располагаются на первых и цокольных этажах. Не запрещено размещать их и выше, но находящиеся непосредственно под ними объекты недвижимости тоже должны быть нежилыми. Более того, каждый нежилой объект должен иметь отдельный вход и быть подключенным к специальным инженерным системам.

Для проведения процедуры перевода квартиры в помещение с назначением «нежилое» собственник должен получить письменное согласие владельцев соседних помещений и большинство голосов владельцев жилых и нежилых помещений, расположенных в доме и подъезде. Таким образом, законодательство направлено на то, чтобы максимально учитывать мнение жильцов о размещении в их многоквартирном доме коммерческого объекта.