

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

27 июля 2016 г.

№ 514

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

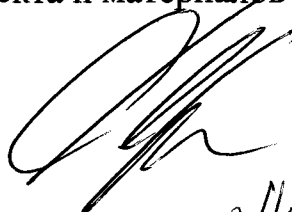
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 2 л.;
2. пояснительная записка – 3 л.;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 л.;
4. финансово-экономическое обоснование – 1 л.;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат ГД ФС РФ



С.М.Миронов

Депутат ГД ФС РФ



Г.П.Хованская



Депутат ГД ФС РФ

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by several loops and a final horizontal stroke.

А.В. Руденко

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М.Мироновым, Г.П.Хованской
А.В.Руденко

Проект № 1136470-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

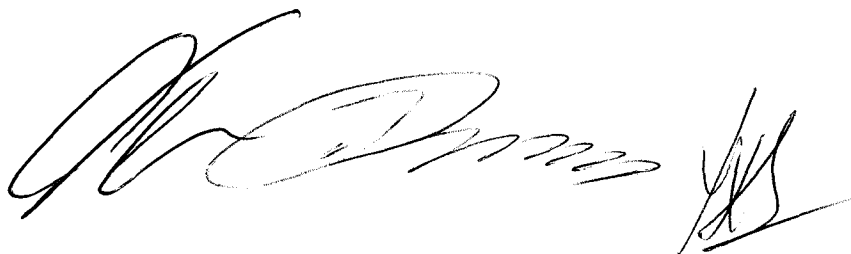
О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596) следующие изменения:

1) часть 5 статьи 46 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного в части 1³ статьи 158 настоящего Кодекса»;

2) статью 158 дополнить частями 1² и 1³ следующего содержания:

«1². Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме могут участвовать в расходах на оплату работ и (или) услуг по содержанию общего имущества в таком многоквартирном доме, которые не включены в перечень работ и (или) услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или



определенный по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, либо которые не включены в годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также в иных расходах, не связанных с содержанием общего имущества в многоквартирном доме.

1³. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанное в части 1² настоящей статьи, является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме, принявших такое решение.».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирных домах от необоснованного взимания с них дополнительных платежей, например, на охрану подъезда.

В соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в таком многоквартирном доме путем внесения платы за содержание жилого помещения.

В соответствии с частью 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений в таком многоквартирном доме должны утвердить на общем собрании перечень работ и (или) услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме исходя из требований, установленных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, и минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 (статья 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом

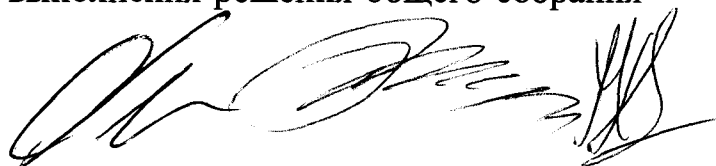


или иным специализированным потребительским кооперативом общим собранием членов таких жилищных объединений должен быть утвержден годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

При проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается по результатам проведения такого конкурса (постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»).

Плата за содержание жилого помещения должна быть соразмерна утвержденному собственниками помещений в многоквартирном доме указанному выше перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (пункт 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491). Аналогичные требования предъявляются и при определении размера обязательных платежей членов товарищества собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов (пункт 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491).

Вместе с тем зачастую собственники помещений в многоквартирном доме вынуждены в отсутствие выраженного ими волеизъявления оплачивать дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, иные услуги, которые не включены в утвержденный ими перечень работ или годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Сложившаяся судебная практика исходит из принципа обязательности выполнения решения общего собрания



собственников помещений в многоквартирном доме всеми собственниками, предусмотренного частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации и, тем самым не учитываются интересы собственников, не согласных с необходимостью получения дополнительного объема услуг, которые не являются обязательными в целях содержания общего имущества.

Законопроектом предлагается защитить права таких собственников путем разграничения степени их участия в расходах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, установив следующее:

- собственники помещений в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме исходя из установленного ими перечня. Такая конструкция на сегодняшний день существует в жилищном законодательстве и настоящим законопроектом не изменяется;

- несение дополнительных расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также иных расходов, не относящихся к его содержанию, не включенных в указанный перечень, должно осуществляться собственниками помещений в таком доме на добровольной основе. В этой части законопроект предусматривает предоставление права собственникам помещений в многоквартирном доме независимо от субъекта, выполняющего функции по управлению таким многоквартирным домом, на своем общем собрании установить дополнительную плату за соответствующие работы и (или) услуги. При этом реализация такого решения в соответствии с законопроектом возлагается только на тех собственников, которые его приняли.



ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащего изменению
в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении
изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is positioned in the lower right quadrant of the page. Below it, there is a smaller, more compact handwritten mark or signature.