

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.03.2014 № 154
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 17 " марта 2014 г.

69. О проекте федерального закона № 451473-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части расширения компетенции совета многоквартирного дома) - вносят депутаты Государственной Думы И.И.Квитка, М.Л.Шаккум, О.Ю.Баталина, Б.Ж.Балашов, М.М.Бариев, член Совета Федерации Е.А.Самойлов

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 25 апреля 2014 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2014 года (июль).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/907
Дата: 27.03.2014 Время: 14:12

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

14 февраля 2014 г.

№ 611-КШС - 2/12

Председателю
Государственной Думы

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».

- Приложение:**
1. Текст законопроекта на 6 л.
 2. Пояснительная записка на 3 л.
 3. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» на 1 л.
 4. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» на 1 л.
 5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



И.И. Квитка

Вх. № 1.1-1604



М.Л. Шаккум



Государственная Дума ФС РФ
Дата 14.02.2014 Время 10:56

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 февраля 2014 г.

№ *60-БДЮ-3/14*

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу включить в состав авторов законопроекта № 451473-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы И.И.Квиткой и М.Л.Шаккумом.

Депутат

Согласие авторов:



О.Ю. Баталина

Депутаты Государственной Думы

И.И.Квитка



М.Л.Шаккум



337423407100
Государственная Дума ФС РФ
Дата 26.02.2014 Время 19:51
№461429-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

03 03 2014 г.

№ _____



Государственная Дума ФС РФ
Дата 03.03.2014 Время 18:40
№464402-6; 1.1

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 451473-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации".

Депутат

Б.К. Балашов

Согласие авторов получено:

И.И.Квитка

М.Л.Шаккум

О.Ю.БАТАЛИНА

ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

«4» марта 2014 г.

№

11-139/ЕС

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

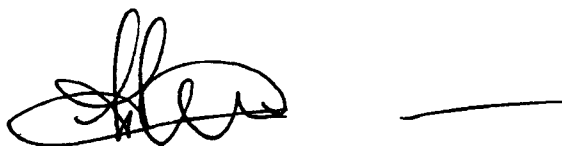
Прошу включить меня в состав авторов проекта Федерального закон № 451473-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Согласие авторов получено:

И.И. Квитка



М.Л. Шаккум



О.Ю. Баталина



Балашов Б. к. соглас. по телефону



Е.А. Самойлов

Исп. Бояринова О.П.
986-66-03



337521923106
Государственная Дума ФС РФ
Дата 04.03.2014 Время 13:14
№464939-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

7 марта 2014 г.

№ Б/м



Государственная Дума ФС РФ
Дата 07.03.2014 Время 15:25
№467869-6; 1.1

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания Российской
Федерации

С.Е.НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу Вас включить меня в соавторы проекта федерального закона
№ 451473-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Вопрос с авторами законопроекта согласован.

С уважением,

Депутат Государственной Думы

М.М.Бариев

Вносят депутаты
Государственной Думы
И.И.Квитка, М.Л.Шаккум, *М.М.Бариев*,
О.Ю.Баталина, Б.К.Балашов, член
Совета Федерации Е.А.Самойлов
проект № 451473-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст.4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст.4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст.7027, 7061; № 50, ст. 7337, 7343, 7359; 2012, № 10, ст. 1163; № 14, ст. 1552; № 24, ст. 3072; № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646, № 27, ст. 3477) следующие изменения:

1) пункт 2 части 5 статьи 20 после слов «на общем собрании таких собственников» дополнить словами «, советом многоквартирного дома в случаях, отнесенных к его компетенции,»;

2) часть 4 статьи 36 после слов «на общем собрании таких собственников,» дополнить словами «если решением общего собрания таких собственников данный вопрос не отнесен к компетенции совета многоквартирного дома на определенный период,»;

3) в части 2 статьи 44:

а) дополнить пунктом 1.3 следующего содержания:

«1.3) принятие решения о передаче (лишении) компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, указанным в пунктах 3, 3.1, 4.1 и 4.2 настоящей части, совету многоквартирного дома, а также о сроке, на который такая компетенция передается;»;

б) пункты 3, 3.1 дополнить словами «, в случае, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме данные вопросы не отнесены к компетенции совета многоквартирного дома»;

в) дополнить новым пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) принятие решения о заключении, изменении, прекращении, отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом либо договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об условиях, на которых такой договор заключается, в случае, если решением общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме данные вопросы не отнесены к компетенции совета многоквартирного дома;»;

г) пункт 4.1 считать пунктом 4.2;

д) пункт 4.2 дополнить словами «, в случае, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме данные вопросы не отнесены к компетенции совета многоквартирного дома»;

4) в статье 161.1:

а) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Заседание совета многоквартирного дома считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей его членов. Решение по вопросам дня заседания совета многоквартирного дома принимается простым большинством голосов от общего числа голосов членов совета многоквартирного дома, присутствующих на заседании.»;

б) часть 5 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) принимает решения по вопросам, указанным в пунктах 3, 3.1, 4.1 и 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, в период, на который решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме данные вопросы отнесены к компетенции совета многоквартирного дома;»;

в) в части 8:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) до принятия решения о заключении договора управления многоквартирным домом либо договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или советом многоквартирного дома, в случае если решением общего собрания таких собственников вопрос принятия указанного решения отнесен к компетенции совета многоквартирного дома, вправе вступить в переговоры относительно условий данного договора, а также договоров, определенных в части 2 статьи 164 настоящего Кодекса;»;

пункт 2 после слов «в многоквартирном доме» дополнить словами «, совета многоквартирного дома»;

в пункте 3 слова «, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса» заменить словами «или совета многоквартирного дома, в случае если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме данный вопрос отнесен к его компетенции, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1-2 статьи 164 настоящего Кодекса»;

в пункте 4 слова «на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме» исключить;

г) дополнить частью 13 следующего содержания:

«13. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое советом многоквартирного дома с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику либо возникновение иных неблагоприятных последствий.»;

5) в статье 162:

а) часть 1 после слов «собственников помещений в многоквартирном доме» дополнить словами «или советом многоквартирного дома, в период, на который решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме данный вопрос отнесен к его компетенции.»;

после слов «в решении данного общего собрания» дополнить словами «(совета многоквартирного дома)»;

б) в части 8.2:

после слов «собственников помещений в многоквартирном доме» дополнить словами «или решения совета многоквартирного дома, в период,

на который решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме данный вопрос отнесен к его компетенции,»;

слова «, если управляющая организация не выполняет условий такого договора,» исключить;

б) предложение первое части 1 и предложение первое части 1.1 статьи 164 дополнить словами «или совета многоквартирного дома, в период, на который решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме данный вопрос отнесен к его компетенции».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации



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

Проектом федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», (далее – законопроект), предлагается расширить компетенции советов многоквартирных домов (далее также – МКД) для оперативного принятия решений по вопросам управления домом и для повышения конкуренции среди компаний, занимающихся управлением жилищным фондом.

Законопроект предусматривает возможность собственников помещений передать на определенный период времени часть вопросов, находящихся в компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме совету многоквартирного дома. Таким образом, в соответствии с предлагаемыми изменениями части 2 статьи 44 ЖК РФ совет МКД решением общего собрания собственников может быть уполномочен принимать следующие решения:

- о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

- об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания собственников;

- о заключении (изменении, расторжении, отказе от исполнения) договора управления многоквартирным домом либо договора оказания

договора управления многоквартирным домом либо договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об условиях, на которых такой договор заключается;

- о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с законопроектом для принятия советом МКД решений по вышеперечисленным вопросам заседание совета считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей его членов.

Законопроектом уточняется возможность обращения в суд собственником помещений в многоквартирном доме в случае принятия советом МКД решения с нарушением законодательства Российской Федерации или нарушающего права и законные интересы собственников. Предлагаемая норма аналогична норме, регламентирующей право на судебное обжалование собственником решения, принятого общим собранием собственников (часть 6 статьи 46 ЖК РФ).

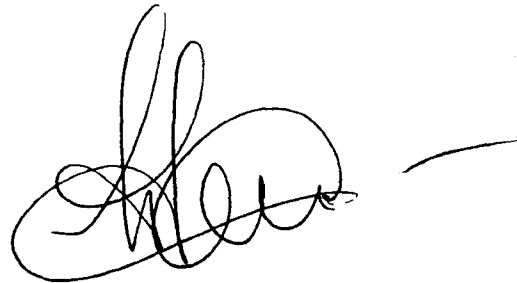
Следовательно, законность решений, принимаемых советом МКД, как и общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, может быть исследована в судебном порядке.

В соответствии с законопроектом (новый пункт 4 часть 8 статьи 161.1 ЖК РФ) расширяются полномочия председателя совета МКД, а именно представление права без доверенности, выданной собственниками, подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию общего имущества МКД. Данная норма не противоречит гражданскому законодательству (статья 182 ГК РФ), так как указанное полномочие может осуществляться на основании закона.

Даже с учетом значительного расширения полномочий совет МКД остается подконтрольным общему собранию собственников помещений в МКД. Решение о передачи на определенный срок тех или иных компетенций совету МКД, так же, как и решение о деятельности

председателя совета МКД без доверенности принимаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

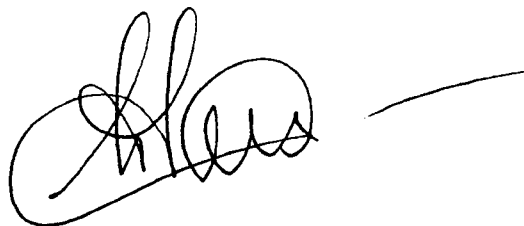
Для повышения конкуренции среди управляющих организаций в жилищной сфере и повышения качества предоставляемых ими услуг законопроектом (новая редакция пункта 8.2 статьи 162 ЖК РФ) предусматривается право собственников отказаться от исполнения договора управления с управляющей организацией в одностороннем порядке (расторжение договора) не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом. Данная норма подтверждается и судебной практикой Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name with a horizontal line extending to the right.A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name with a horizontal line extending to the right.

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

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

