

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 14.04.2014 № 162
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 14 " апреля 2014 г.

110. О проекте федерального закона № 452847-6 "О внесении изменений в статьи 156 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения порядка установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения) - вносят депутаты Государственной Думы А.В.Корниенко, И.И.Мельников, А.А.Андреев, Д.Н.Вороненков, С.П.Обухов, С.Н.Решульский, Б.В.Иванюженков

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 20 мая 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).

Первый заместитель
Председателя Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



Законодательное Собрание
Приморского края
А.Д.ЖУКОВ
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1290
Дата: 22.04.2014 Время: 10:58

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

17 02 2014 г.

№ 64-ВКД-3/14



337216 242109

Государственная Дума ФС РФ

Дата 17.02.2014 Время 14:30

№452847-6; 1.1

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е.НАРЫШКИНУ

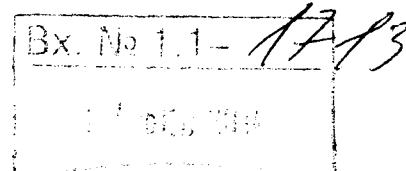
Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 156 и 158 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

1. Текст законопроекта на 3 листах;
2. Пояснительная записка к проекту закона на 4 листах;
3. Финансово – экономическое обоснование на 1 листе;
4. Перечень на 1 листе;
5. Текст законопроекта на электронном носителе - 1 диск.

А.В.Корниенко

Исп. Богатырева А.В. (495)692-77-50



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 02 2014 г.

№ 8/к

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со статьей 104 Регламента Государственной Думы прошу включить меня в состав авторов проекта № 452847-6 О внесении изменений в статьи 156 и 158 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации", внесенного депутатами Государственной Думы А.В.Корниенко, И.И.Мельниковым, А.А.Андреевым, Д.Н.Вороненковым, С.П.Обуховым, С.Н.Решульским.

Согласие авторов имеется.

 **Б.В.Иванюженков**



Государственная Дума ФС РФ
Дата 26.02.2014 Время 11:14
№460593-6; 1.1

Вносится депутатами
Государственной Думы
А.В.Корниенко, И.И.Мельниковым,
А.А.Андреевым, Д.Н.Вороненковым,
С.П.Обуховым, С.Н.Решульским.
Б. В. Иванюженковым

Проект

№ 452847-6

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О внесении изменений в статьи 156 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Статья 1

1. Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, 3616; 2010, № 31, ст.4206; 2012, № 27, ст.3587, № 53, ст.7596; Российская газета, 2013, 30 декабря) следующие изменения:

1) в статье 156:

а) в части 3 слова «и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом,» исключить;

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Граждане, признанные в установленном настоящим Кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).»;

в) дополнить частью 6¹ следующего содержания:

«6¹. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).»;

г) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований)», исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ.»;

д) дополнить частью 7¹ следующего содержания:

«7¹. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором собственниками помещений выбран способ управления управляющей организацией, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 настоящего Кодекса, с учетом

предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.»;

ж) в части 8 после слов «соответствии с» добавить слова «пунктом 4 части 2 статьи 145 и»;

з) часть 9 признать утратившей силу;

2) в статье 158:

а) дополнить частью 1² следующего содержания:

«1². Капитальный ремонт общего имущества проводится в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, и предусматривает комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей дома, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.»;

б) часть 4 признать утратившей силу;

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Текущий ремонт общего имущества проводится в соответствии с пунктом 4¹ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, и включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.».

Статья 2

Пункт 2 статьи 11 Федерального закона от 29 июня 2012 года № 96-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 27, ст. 3587) признать утратившим силу.

Президент

Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона

«О внесении изменений в статьи 156 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Большинство обращений граждан в различные органы государственной власти связаны с постоянным повышением цен на услуги ЖКХ. Все эти вопросы находятся в ведении местных органов власти, самых близких к людям и самых, как мы часто видим, безучастным к ним.

Законопроектом предлагается внесение изменений в статьи 156 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях исключения противоречий, негативно влияющих на правовое положение участников жилищных отношений.

Хуже всего, когда суды, руководствуясь неточностями в жилищном законодательстве, допускают ошибки, которые тем более опасны, что приобретают силу судебной практики.

Дублирование одних и тех же норм в разных статьях Жилищного кодекса, двоякое понимание формулировок отдельных норм создают трудности в их применении на практике собственниками жилых помещений с одной стороны, и с другой - дают возможность недобросовестным управляющим организациям, руководителям ТСЖ, ЖСК и других специализированных кооперативов самостоятельно устанавливать размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, включать в эту сумму оплату не предоставляемых услуг.

Положения статьи 156 предусматривают порядок установления размера платы за жилое помещение. Однако нет четкого определения, каким образом устанавливается размер платы за содержание и ремонт жилых помещений

для каждого из трех способов управления многоквартирным домом, который в соответствии с частью 2 статьи 161 настоящего Кодекса обязаны выбрать собственники жилых помещений.

Так, части 2-6 указанной статьи предусматривают нормы размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. В то же время в часть 3 «втиснута» норма установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений.

Подобная формулировка установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилья изложена в части 4 статьи 158, положения которой устанавливаются виды, а не размер, расходов собственников помещений в многоквартирном доме.

В то же время порядок установления размера платы для собственников помещений, выбравших непосредственное управление домом, в статье 156 вообще отсутствует.

Все это создает сложность в применении норм указанных статей на практике для граждан, и дает возможность недобросовестным управляющим организациям, руководителям ТСЖ, ЖСК и других специализированных кооперативов, но самое ужасное судам по своему усмотрению толковать эти нормы. С этим фактом собственникам помещений не раз пришлось столкнуться при защите своих интересов в суде.

Предлагаемыми поправками из части 3 статьи 156 исключается норма, определяющая порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и включается в отдельную дополненную к этой статье часть 6.1.

Часть 4 статьи 158 признается утратившей силу.

Часть 9 из статьи 156 исключается, а ее содержание переносится в дополнительную часть 4.1.

Управляющие организации, руководители ТСЖ, ЖСК и других специализированных кооперативов, как правило, при начислении платы за содержание и ремонт жилого помещения применяют тарифы, утвержденные местными органами власти, ссылаясь на часть 4 статьи 158. И даже суды со ссылкой на указанную часть оправдывают применение этими органами таких тарифов.

Например, органы местного самоуправления г.Мытищи Московской области утверждают тариф для собственников жилых помещений не исходя из объема работ по содержанию и ремонту общего имущества, а для двух категорий многоквартирных домов: 9 этажей и выше и 10 этажей и выше, причем разница в тарифах составляет 5-6 рублей за 1 кв. метр.

Руководство указанных органов управления многоквартирными домами применяют именно завышенные тарифы.

Органы прокуратуры признали наличие коррупциогенных факторов в указанных нормативно-правовых актах органа местного самоуправления г.Мытищи.

Однако мировыми судами и городским судом города при рассмотрении споров жильцов с органами управления домом по применению тарифов, принимается сторона органа управления домом, со ссылкой именно на часть 4 статьи 158.

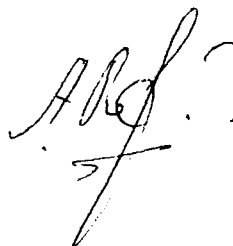
Аналогичные факты имеют место и в городах других субъектов.

Дополнения в часть 1 статьи 158 уточняют содержание текущего и капитального ремонта и предоставляют возможность собственникам помещений принять правильное решение при необходимости проведения одного из двух видов ремонта дома.

Таким образом, внесенными поправками прослеживается последовательность порядка определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений, которые не выбрали

способ управления, а также для каждого выбранного собственниками помещений способа управления многоквартирным домом. С принятием предлагаемых поправок в статьи 156 и 158 ЖК РФ исключается возможность их толкования по своему усмотрению.

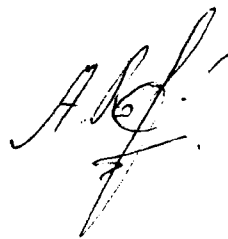
От имени авторов законопроекта
депутат Государственной Думы

 . А.В.Корниенко

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона
«О внесении изменений в статьи 156 и 158
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 156 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации» не изменяет финансовых обязательств государства, не устанавливает и не отменяет налогов и сборов.

От имени авторов законопроекта
депутат Государственной Думы



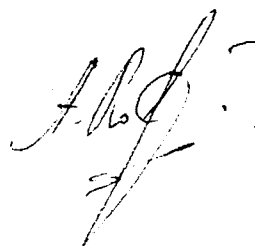
А.В.Корниенко

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статьи 156 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 156 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации» потребует признания утратившим силу пункта 2 статьи 11 Федерального закона от 29 июня 2012 года № 96-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 27, ст.3587).

От имени авторов законопроекта
депутат Государственной Думы



А.В.Корниенко