

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 13.11.2014 № 203
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 13 " ноября 2014 г.

40. О проекте федерального закона № 614698-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части установления предельного (минимального) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения) - вносит Законодательное Собрание Челябинской области

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 декабря 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 проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2015 года (февраль).

Первый заместитель
Председателя Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



А.Д.Жуков

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/4124
Дата: 26.11.2014 Время: 16:58



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.09.2014 № 2219
Челябинск

О внесении в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

В соответствии с частью 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».
2. Просить депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, избранных от Челябинской области, поддержать указанный проект федерального закона.
3. Поручить депутату Законодательного Собрания Челябинской области Карликанову Ю.Р. представлять Законодательное Собрание Челябинской области при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.
4. Направить настоящее Постановление и указанный законопроект в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой о поддержке законопроекта.

Председатель
Законодательного Собрания

В.В. Мякуш

Вносится
Законодательным Собранием
Челябинской области

Проект
№ 614698-6

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; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3388, 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264) следующие изменения:

1) статью 12 дополнить пунктом 16⁹ следующего содержания:

«16⁹) методическое обеспечение установления предельного (минимального) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определенного в соответствии с минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ;»;

2) статью 13 дополнить пунктом 8⁶ следующего содержания:

«8⁶) установление предельного (минимального) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;»;

3) статью 45 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Управляющая организация вправе ежегодно инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по вопросу установления платы за жилое помещение.»;

4) часть 1 статьи 156 дополнить абзацем следующего содержания:

«Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может быть ниже предельного (минимального) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.».

Статья 2. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

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) подготовлен в целях наделения органов государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по установлению предельного (минимального) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

С введением в действие в 2005 году Жилищного кодекса Российской Федерации ответственность за управление и содержание многоквартирных домов была возложена на собственников помещений в таких домах. Собственники самостоятельно должны определять наиболее оптимальный способ управления их общим имуществом, перечень работ и размер платы, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома. Для тех собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается органами местного самоуправления.

Вместе с тем сложившаяся в настоящее время система управления многоквартирными домами не обеспечивает выполнение требований по нормативному содержанию жилищного фонда.

К основным проблемам относятся:

неудовлетворительное состояние жилищного фонда, переданного гражд-

данам в собственность в процессе приватизации, в результате чего граждане оказались в неравных условиях по объемам затрат, необходимых для содержания жилья (содержание общего имущества в новостройках гораздо дешевле, чем в старых домах);

конфликт интересов граждан в одном многоквартирном доме, который возникает из-за резкого различия в уровне дохода и различных оснований возникновения права пользования жилым помещением (приватизация, покупка, наем);

резко проявившаяся за последнее время тенденция по превышению платежей за коммунальные услуги над платой за содержание и ремонт жилья. Этому способствовало и то, что ограничение роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в последние годы осуществлялось в основном за счет отказа от повышения платы за содержание и ремонт жилья (даже на уровень инфляции).

Необходимо отметить, что за время действия Жилищного кодекса Российской Федерации не удалось воспитать ответственного, эффективного собственника, который активно участвовал бы в процессе управления своим домом.

В силу отсутствия специальных знаний в решении вопросов тарифного регулирования содержания и ремонта жилого помещения собственники помещений не понимают, какой размер затрат необходим для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и проведения его текущего ремонта, не могут найти взаимопонимание с управляющими организациями

при обсуждении предложений последних о размерах жилищных тарифов из-за недоверия к расчетам организаций по управлению многоквартирными домами.

В связи с этим на практике утвержденные органами местного самоуправления тарифы на жилищные услуги применяются для начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения неограниченному количеству пользователей помещений в многоквартирных домах.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Оказание (выполнение) предусмотренных перечнем услуг (работ) позволяет содержать общее имущество, проводить ремонтные работы текущего характера в соответствии с нормативными требованиями для обеспечения работоспособности систем и конструкций дома, надежности и безопасности здания.

С 1 сентября 2014 года вступает в силу требование законодательства о лицензировании управляющих организаций. За ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме управляющие организации могут быть наказаны вплоть до лишения лицензии. В условиях отсутствия размера платы за жилое помещение, который гарантировал бы нормативное содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства, многие управляющие организации на основании решений надзорных органов могут быть лишены лицензии на управление многоквартирным домом.

В целях решения указанных проблем законопроектом предлагается наделить органы государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по установлению предельного (минимального) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Для единства подходов в реализации такого полномочия предложено отнести к компетенции органов государственной власти Российской Федерации методическое обеспечение установления вышеуказанного экономически обоснованного размера платы.

Реализация предложения на практике позволит:

создать ориентир для собственников помещений о фактической стоимости работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в конкретном регионе Российской Федерации с учетом сложившегося в нем уровня цен;

повысить уровень информированности жителей о нормативной себестоимости затрат на эксплуатацию общего имущества по его составляющим (конструктивным элементам, внутридомовому инженерному оборудованию, санитарному содержанию здания и т. д.);

минимизировать внесение организациями по управлению многоквартирными домами необоснованно высоких размеров тарифов по содержанию и ремонту жилья либо принятие собственниками помещений решений об утверждении необоснованно низких размеров таких тарифов.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации»**

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

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует разработки и принятия нормативного правового акта, предусматривающего утверждение уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти методических рекомендаций по установлению предельного (минимального) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определенного в соответствии с минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ.