

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 09.11.2015 № 264
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 09 " ноября 2015 г.

112. О проекте федерального закона № 907047-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части не включения в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах домов блокированной застройки) вносит Калининградская областная Дума

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, Счётную 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 11 декабря 2015 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 осенней сессии 2015 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/3826
Дата: 19.11.2015 Время: 11:16

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
(пятого созыва)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 октября 2015 года
г. Калининград

№ 297

О законодательной инициативе
Калининградской областной Думы
по внесению в Государственную
Думу Федерального Собрания
Российской Федерации проекта
федерального закона «О внесении
изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
областная Дума **п о с т а н о в л я е т**:

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. Предложить члену Совета Федерации Федерального Собрания
Российской Федерации – представителю от Калининградской областной Думы
Власенко Н.В. представлять данный проект федерального закона при его
рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской
Федерации.

Председатель областной Думы



М.Э.Оргеева

Проект

Внесен Калининградской
областной Думой

907047-6

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) следующие изменения:

1. Четвертое предложение пункта 1 части 2 статьи 168 после слов «в которых имеется менее чем три квартиры» дополнить словами «, а также дома состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с одним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет отдельный выход на земельный участок общего пользования».

2. Часть 2 статьи 169 дополнить абзацем следующего содержания: «Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, в случае принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым в региональную программу капитального ремонта не включаются дома, указанные в пункте 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса.».

3. Статью 174 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. В случае принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым в региональную программу капитального ремонта не включаются дома, указанные в пункте 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими до принятия указанного нормативного правового акта взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.».

4. В пункте 7 части 1 статьи 177 слова «частью 2» заменить словами «частями 2, 3».

5. Статью 184 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым в региональную программу капитального ремонта не включаются дома, указанные в пункте 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса, владелец специального счета и (или) региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими до принятия указанного нормативного правового акта взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений дома, в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации.».

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации утверждают региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД).

В региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД подлежат включению все МКД, расположенные на территории субъекта Российской Федерации, за исключением МКД, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

В соответствии с п. 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно ч. 3 ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для

удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Вместе с тем указанный в обращении жилой дом подпадает под предусмотренное п. 2 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации понятие "жилые дома блокированной застройки", под которыми понимаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Жилые дома блокированной застройки относятся к многоквартирным жилым домам, несмотря на то что принципиальным отличием жилых домов блокированной застройки является отсутствие помещений общего пользования, что отличает их от многоквартирного дома, т.к. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, входит в состав общего имущества в многоквартирном доме. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Пункт 2 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В соответствии со ст. 16 Закона № 189-ФЗ земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав данного дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. В случае если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

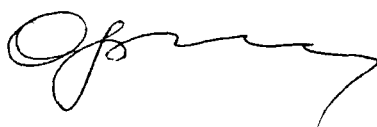
С учетом изложенного у собственников помещений в многоквартирных домах право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены такие дома, возникает в силу прямого указания закона.

Учитывая, что у домов блокированной застройки могут отсутствовать конструктивные элементы, составляющие общее имущества дома, указанные в статье 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации, требующие проведения капитального ремонта, а также у каждой квартиры имеется самостоятельный выход на земельный участок, данную категорию жилых домов нецелесообразно включать в региональную программу капитального ремонта.

На основании вышеизложенного, в целях возможности освобождения граждан от необоснованного ежемесячного внесения взносов на капитальный ремонт, законопроектом предлагается установить, что в соответствии с нормативными правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с одним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет отдельный выход на земельный участок общего пользования.

Одновременно предлагается освободить граждан, проживающих в указанной категории домов, от обязательств уплачивать взносы на капитальный ремонт в случае принятия субъектом Российской Федерации соответствующего нормативного акта путем внесения в ч. 2 ст. 169 соответствующих изменений, а также предусмотреть возврат взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в этом многоквартирном доме до принятия субъектом Российской Федерации указанного акта.

Председатель Калининградской
областной Думы

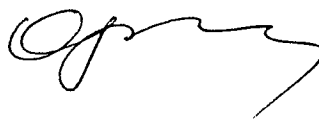


М.Э. Ореева

ФИНАНСОВО – ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

Председатель Калининградской
областной Думы



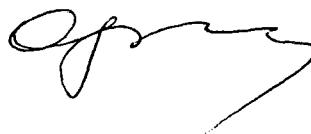
М.Э. Ореева

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» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Российской Федерации.

Председатель Калининградской
областной Думы



М.Э. Ореева