

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 05.08.2016 № 315  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 05 " августа 2016 г.

**69. О проекте федерального закона № 1136470-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части уточнения порядка взимания платы за содержание и ремонт общего имущества) - вносят депутаты Государственной Думы С.М.Миронов, Г.П.Хованская, А.В.Руденко**

**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 11 сентября 2016 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 осенней сессии 2016 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/2947  
Дата: 22.08.2016 Время: 10:35



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**

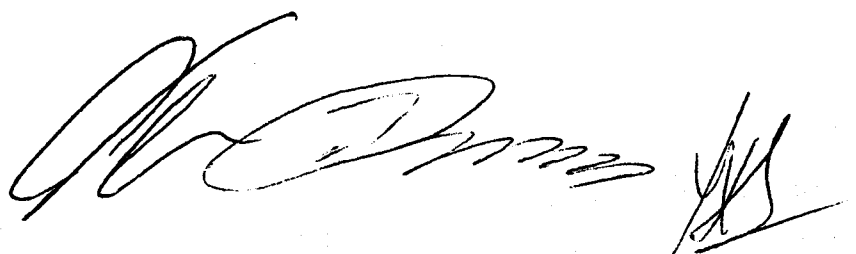
### **О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации**

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 1<sup>3</sup> статьи 158 настоящего Кодекса»;

2) статью 158 дополнить частями 1<sup>2</sup> и 1<sup>3</sup> следующего содержания:

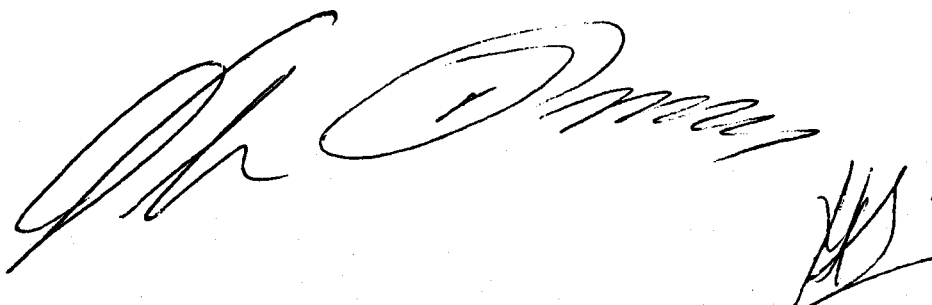
«1<sup>2</sup>. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме могут участвовать в расходах на оплату работ и (или) услуг по содержанию общего имущества в таком многоквартирном доме, которые не включены в перечень работ 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.

1<sup>3</sup>. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанное в части 1<sup>2</sup> 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

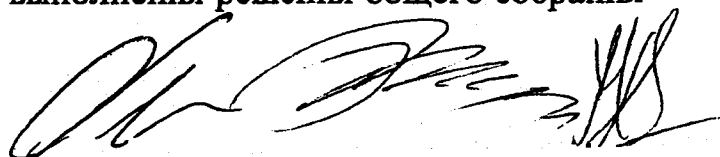


или иным специализированным потребительским кооперативом общим собранием членов таких жилищных объединений должен быть утвержден годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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



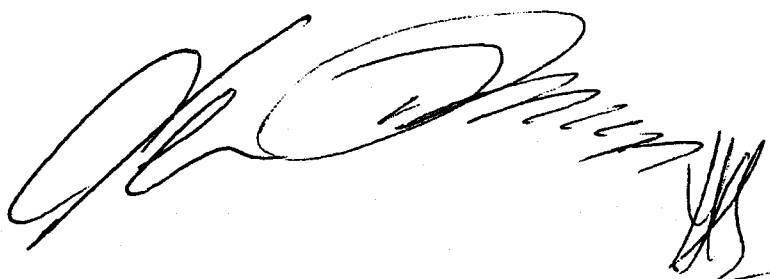


собственников помещений в многоквартирном доме всеми собственниками, предусмотренного частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации и, тем самым не учитываются интересы собственников, не согласных с необходимостью получения дополнительного объема услуг, которые не являются обязательными в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

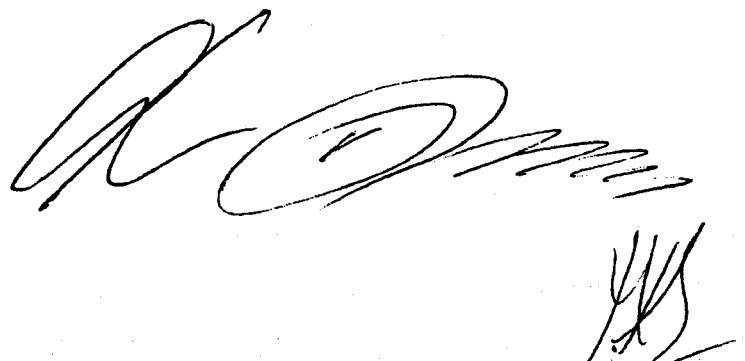
- несение дополнительных расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также иных расходов, не относящихся к его содержанию, не включенных в указанный перечень, должно осуществляться собственниками помещений в таком доме на добровольной основе. В этой части законопроект предусматривает 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.



## **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 at the end. Below it, there is a smaller, more compact handwritten mark or signature.

## **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.



