

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 18.02.2019 № 173
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 18 " февраля 2019 г.

52. О проекте федерального закона № 196293-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (об общем имуществе собственников машино-мест в многоквартирном доме) - внесен депутатами Государственной Думы П.Р.Качкаевым, А.С.Грибовым, М.В.Гулевским, И.М.Гусевой, И.В.Медведевым, И.В.Осиповым, С.А.Пахомовым, Д.В.Саблиным, С.Ю.Теном, Т.И.Цыбизовой, М.А.Чернышевым, Е.Б.Шулеповым, В.Е.Булавиновым, В.В.Ивановым, А.Г.Кобилевым, А.В.Канаевым, Р.К.Хуснулиным, В.В.Бурматовым, В.В.Бузиловым, И.В.Сапко, А.В.Палкиным, В.Н.Карамышевым, А.А.Максимовым, А.В.Жарковым, И.Е.Марьяш, М.М.Бариевым, В.В.Дзюбой, М.В.Романовым, А.П.Петровым, Н.Г.Брыкиным, А.Л.Ветлужских, Е.А.Вторыгиной

Принято решение:

1. В соответствии с частью 8 статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации направить измененный текст указанного проекта 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, Верховный Суд 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.

Во изменение решения Совета Государственной Думы от 11 июля 2017 года назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, соисполнителем – Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 1 апреля 2019 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 2019 года (апрель).

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

14 декабря 2018 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 14.12.2018
№608514-7; 1.1

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии с пунктом «а» части шестой статьи 112 Регламента Государственной Думы вносим измененный текст проекта федерального закона № 196293-7 с новым наименованием «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»».

Приложения:

1. текст законопроекта — ~~10~~ 7 л.;
2. пояснительная записка — 7 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

П.Р.Качкаев

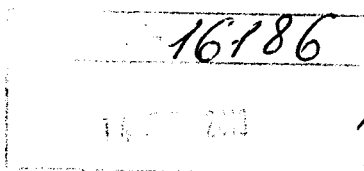
Депутат ГД ФС РФ

А.С.Грибов

Депутат ГД ФС РФ

М.В.Гулевский

Депутат ГД ФС РФ



И.М.Гусева

Депутат ГД ФС РФ

И.В.Медведев

Депутат ГД ФС РФ

И.В.ОСИПОВ

Депутат ГД ФС РФ

С.А.Пахомов

Депутат ГД ФС РФ

Д.В.Саблин

Депутат ГД ФС РФ

С.Ю.Тен

Депутат ГД ФС РФ

Т.И.Цыбизова

Депутат ГД ФС РФ

М.А.Чернышев

Депутат ГД ФС РФ

Е.Б.Шулепов

Депутат ГД ФС РФ

В.Е.Булавинов

Депутат ГД ФС РФ

В.В.Иванов

Депутат ГД ФС РФ

А.Г.Кобилев

Депутат ГД ФС РФ

А.В.Канаев

Депутат ГД ФС РФ

Р.К.Хуснулин

Депутат ГД ФС РФ

В.В.Бурматов

Депутат ГД ФС РФ

В.В.Бузилов

Депутат ГД ФС РФ

И.В.Сапко

Депутат ГД ФС РФ

А.В.Палкин

Депутат ГД ФС РФ

В.Н.Карамышев

Депутат ГД ФС РФ

А.А.Максимов

Депутат ГД ФС РФ

А.В.Жарков

Депутат ГД ФС РФ

И.Е.Марьяш

Депутат ГД ФС РФ

М.М.Бариев

Депутат ГД ФС РФ

В.В.Дзюба

Депутат ГД ФС РФ

М.В.Романов

Депутат ГД ФС РФ

А.П.Петров

Депутат ГД ФС РФ

Н.Г.Брыкин

Депутат ГД ФС РФ

А.Л.Ветлужских

Депутат ГД ФС РФ

Е.А.Вторыгина

Вносится депутатами Государственной Думы П.Р.Качкаевым, А.С.Грибовым, М.В.Гулевским, И.М.Гусевой, И.В.Медведевым, И.В.Осиповым, С.А.Пахомовым, Д.В.Саблиным, С.Ю.Теёном, Т.И.Цыбизовой, М.А.Чернышевым, Е.Б.Шулеповым, В.Е.Булавиновым, В.В.Ивановым, А.Г.Кобилевым, А.В.Канаевым, Р.К.Хуснулиным, В.В.Бурматовым, В.В.Бузиловым, И.В.Сапко, А.В.Палкиным, В.Н.Карамышевым, А.А.Максимовым, А.В.Жарковым, И.Е.Марьяш, М.М.Бариевым, В.В.Дзюбой, М.В.Романовым, А.П.Петровым, Н.Г.Брыкиным, А.Л.Ветлужских, Е.А.Вторыгиной

Проект № 196293-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и
Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»**

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 53, ст. 7596; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4200, 4288; 2017,

№ 31, ст. 4806; № 52, ст. 7939; 2018, № 1, ст. 46, 69; № 15, ст. 2030; № 32, ст. 5134) следующие изменения:

1) в наименовании главы 6 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

2) в статье 36:

а) в наименовании слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1:

в абзаце первом слова «Собственникам помещений» заменить словами «Собственникам помещений и машино-мест»;

в пункте 1 слово «помещения» заменить словами «помещения и машино-места»;

в пункте 2 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 3 слово «помещениям» заменить словами «помещениям и машино-местам», слово «помещения» заменить словами «помещения и машино-мест»;

в) в части 2 слова «Собственники помещений» заменить словами «Собственники помещений и машино-мест»;

г) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

д) в части 4 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

е) в части 4¹ слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

ж) в части 5 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

з) в части 6 слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

3) в статье 36¹:

а) в части 1 слова «Собственникам помещений» заменить словами «Собственникам помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещений и (или) машино-места», слова «такого помещения» заменить словами «такого помещения и (или) такого машино-места»;

в) в части 3 слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и (или) машиноместа»;

г) в части 4 слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место», слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машиноместа»;

д) в части 5 слова «Собственник помещения» заменить словами

«Собственник помещения и (или) машиноместа»;

е) в части 6 слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машиноместа»;

ж) в части 7 слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место»;

4) в статье 37:

а) в части 1 слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и (или) машино-места», слова «указанного помещения» заменить словами «указанного помещения и (или) указанного машино-места»;

б) в части 2 слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и (или) машино-места», слова «указанное помещение» заменить словами «указанное помещение и (или) указанное машино-место»;

в) в части 3 слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место», слово «помещения» заменить словом «помещения и (или) машиноместо»;

г) в абзаце первом слова «Собственник помещения» заменить словами «Собственник помещения и (или) машино-места», слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) указанное машино-место»;

5) в статье 38:

а) в наименовании слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

б) в части 1 слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

в) в части 2 слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место»;

б) в статье 39:

а) в части 1 слова «Собственники помещений» заменить словами «Собственники помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слова «собственник помещения» заменить словами «собственник помещения и (или) машино-места»;

в) в части 4 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 2 статьи 40 слова «всех собственников помещений» заменить словами «всех собственников помещений и машино-мест»;

7) в статье 44:

а) в наименовании слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 1¹ слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

г) в части 2:

в абзаце первом слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 1² слова «собственниками помещений» заменить словами

«собственниками помещений и машино-мест»;

в пункте 2¹ слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 3 слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 3¹ слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 3² слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 3³ слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 3⁴ слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 4³ слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 5 слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

8) в статье 44¹:

а) в наименовании «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в абзаце первом слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в пункте 1 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

9) в статье 45:

а) в наименовании «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1 слова «Собственники помещений» заменить словами «Собственники помещений и машино-мест», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 2 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

г) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

д) в части 3¹ слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и (или) машино-места»;

е) в части 4 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственникам помещений» заменить словами «собственникам помещений и машино-места», слова «собственнику помещения» заменить словами «собственнику помещения и машино-места»;

ж) в части 5 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

з) в части 6 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и машино-места»;

и) в части 7 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

10) в статье 46:

а) в наименовании «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1 слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 1¹ слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

г) в части 2 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

д) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

е) в части 4 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

ж) в части 5 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

з) в части 6 слова «Собственник помещения» заменить словами «Собственник помещения и (или) машино-места», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

и) в части 7 слово «помещения» заменить словами «помещения и машино-места», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

11) в статье 47:

а) в наименовании «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 2 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

г) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

12) в статье 47¹:

а) в наименовании «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 2 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

г) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

д) в части 4 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

е) в части 5 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственнику

помещения» заменить словами «собственнику помещения и машино-места»;

ж) в части 6 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

з) в части 7 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

и) в части 8 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

к) в части 9 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

л) в части 10 слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место», слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

м) в части 11 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

н) в части 12 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

о) в части 13 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

13) в статье 48:

а) в наименовании «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест», слова «собственником помещения» заменить словами «собственником помещения и (или) машино-места»;

в) в части 2 слова «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

г) в части 3 слова «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

д) в части 4¹ слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

е) в части 5 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

ж) в пункте 2 части 5¹ слово «помещение» заменить словами

«помещение и (или) машино-место»;

14) в статье 110:

а) в части 6 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

б) в части 7 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

15) в пункте 3 части 1 статьи 111 слова «собственником помещения» заменить словами «собственником помещения и (или) машино-места»;

16) в статье 135:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

г) в части 7 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

д) в части 8 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

17) в статье 136:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и

машино-мест»;

б) в части 2 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест», слова «собственника помещений» заменить словами «собственника помещений и машиноместа», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 5 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

18) в статье 137:

а) в части 1:

в пункте 3 слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

в пункте 4 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 2:

в абзаце первом слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 4 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 3 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

г) в части 4 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

19) в статье 138:

а) в пункте 5 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

б) в пункте 6 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в пункте 7 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

г) в пункте 8 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

20) в статье 140:

а) в части 2 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 4 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

21) в части 2 статьи 141 слова «собственников помещений» заменить

словами «собственников помещений и машино-мест»;

22) в статье 143:

а) в части 1 слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и (или) машино-места»;

б) в части 3 слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место»;

в) в части 6 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест», слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и машиноместа», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

23) в статье 143¹:

а) в части 1 слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

в) в части 3:

в абзаце первом слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

в пункте 7 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

24) в части 1 статьи 147 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

25) в части 2 статьи 153:

а) в пункте 5 слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и (или) машино-места»;

б) в пункте 6 слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

в) в пункте 7 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

26) в статье 155:

а) часть 5 дополнить предложением следующего содержания: «Собственники машино-мест в многоквартирном доме, являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой коммунальных услуг, за исключением платы за тепловую энергию.»;

б) часть 6 дополнить предложением следующего содержания: «Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского

кооператива собственники машино-мест вносят плату за содержание жилого помещения и плату за тепловую энергию в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса.»;

в) часть 7 дополнить предложением следующего содержания: «Собственники машино-мест в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и плату за тепловую энергию вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных статьей 171 настоящего Кодекса.»;

г) часть 7² дополнить предложением следующего содержания: «Лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию машино-места в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче вносит плату за жилое помещение и плату за тепловую энергию такой управляющей организации.»;

д) часть 7³ дополнить предложением следующего содержания: «Лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию машино-места в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче вносит плату за жилое помещение и плату за тепловую энергию такому застройщику.»;

е) часть 7⁴ дополнить предложением следующего содержания: «Лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию машино-места в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче вносит плату за жилое помещение и плату за тепловую энергию такой управляющей организации.»;

ж) дополнить частью 10¹ следующего содержания:

«10¹. Собственники машино-мест в многоквартирном доме оплачивают услуги по охране этих машино-мест в соответствии с договором, заключенным с лицом, осуществляющим соответствующий вид деятельности.»;

з) в части 11 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

и) в части 14¹ слова «Собственники помещений» заменить словами

«Собственники помещений и машино-мест»;

27) в статье 156:

а) в части 7 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 8¹ слова «площади помещения» заменить словами «площади помещения или машино-места», слова «собственнику такого помещения» заменить словами «собственнику такого помещения или машиноместа»;

в) в части 8² слова «Собственники помещений» заменить словами «Собственники помещений и машино-мест»;

г) в части 9² слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

д) в части 11 слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

е) в части 12 слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

ж) в части 13 слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

28) в статье 158:

а) в наименовании слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1 слова «Собственник помещения» заменить словами

«Собственник помещения и (или) машино-места», слово «помещения» заменить словом «помещения и (или) машино-места», слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

в) в части 1¹ слова «помещений» заменить словами «с помещений и машино-мест»;

г) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места», слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место»;

д) в части 4 слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

29) в статье 161:

а) в части 1 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 1¹ слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) в части 2 «слова «Собственники помещений» заменить словами «Собственники помещений и машино-мест»;

г) в части 2³ слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

д) в части 3 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

е) в части 3¹ слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

ж) в части 4 слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

з) в части 5 слова «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

и) в части 6 слова «собрание собственников помещений» заменить словами «общее собрание собственников помещений и машиномест»;

к) в части 7 слова «собственник помещения» заменить словами «собственник помещений и (или) машино-места»;

л) в части 13 слово «помещения» заменить словами «помещений и (или) машино-места»;

30) в статье 161¹:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

г) в части 5:

в пункте 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 5 слова «жилых и нежилых помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 7 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

д) в части 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

е) в части 7 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

ж) в части 8:

в пункте 1 слова «собственников помещений» заменить словами

«собственников помещений и машино-мест»;

в пункте 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 3 слова «выданной собственниками помещений» заменить словами «выданной собственниками помещений и машино-мест», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «Собственники помещений» заменить словами «Собственники помещений и машино-мест»;

в пункте 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

з) в части 8¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

и) в части 9 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

к) в части 10 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

л) в части 11 слово «помещений» заменить словами «помещений и

машино-мест»;

м) в части 12 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

н) в части 13 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

31) в статье 162:

а) в части 1 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственником помещения» заменить словами «собственником помещения и (или) машино-места», слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест»;

б) в части 1¹ слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место»;

в) в части 2 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

г) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

д) в части 8¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

е) в части 8² слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

ж) в части 10 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

з) в части 11 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

32) в части 1 статьи 163 слово «помещения» заменить словами «помещения и машино-места»;

33) в статье 165:

а) в части 11 слова «обращения собственников помещений» заменить словами «обращения собственников помещений и машино-мест», слова «собрание собственников помещений» заменить словами «общее собрание собственников помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

34) в части 3 статьи 166 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

35) в части 1 статьи 167:

а) в пункте 7 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

б) в пункте 9 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

36) в статье 168:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

б) в части 4:

в абзаце первом слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

в пункте 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

в) в части 7 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

37) в статье 169:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

в) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

г) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

38) в статье 170:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

б) в части 3:

в абзаце первом слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

в пункте 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

в) в части 4:

в абзаце первом слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

в пункте 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

г) в части 4¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

д) в части 4² слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

е) в части 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

ж) в части 5¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

з) в части 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

и) в части 7 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

к) в части 8 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

39) в части 3 статьи 171 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест», слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

40) в статье 172:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

в) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

41) в статье 173:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

в) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

г) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

д) в части 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

е) в части 5¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

ж) в части 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

з) в части 8 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

и) в части 9 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

к) в части 9¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

л) в части 10 слова «собственник помещения» заменить словами «собственник помещения и (или) машино-места»;

42) в части 2 статьи 174 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова

«собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

43) в статье 175:

а) в пункте 1 части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 3¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

г) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

д) в части 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

е) в части 8 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

ж) в части 9 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

з) в части 10 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

44) в статье 175¹:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

45) в статье 176:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 2¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

г) в пункте 2 части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

д) в части 5 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственник помещения» заменить словами «собственник помещения и (или) машино-места»;

46) в статье 177:

а) в части 1:

в пункте 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в пункте 1 части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в пункте 1 части 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

г) в части 7 слова «собственника помещения» заменить словами «собственника помещения и (или) машино-места», слова «собственников всех помещений» заменить словами «собственников всех помещений и машино-мест»;

47) в статье 178:

а) в части 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

48) в статье 179:

а) в пункте 2 части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

г) в части 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

д) в части 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

49) в статье 180:

а) в части 1:

в пункте 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

50) в статье 181:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

г) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

д) в части 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

51) в статье 182:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 2:

в пункте 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 7 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 8 слова «собственника помещений» заменить словами «собственника помещения и (или) машино-мест»;

в пункте 10 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 11 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

52) в статье 183:

а) в части 1 слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест», слова «собственника помещений» заменить словами «собственника помещения и (или) машино-места»;

б) в пункте 1 части 2 слово «помещения» заменить словами «помещения и (или) машино-места»;

в) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

53) в статье 184 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

54) в части 2 статьи 185 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

55) в пункте 1 части 2 статьи 186 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

56) в части 2 статьи 187 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

57) в статье 188:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

58) в статье 189:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

г) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

д) в части 5:

в абзаце первом слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

е) в части 5¹:

в абзаце первом слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в пункте 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

ж) в части 6 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

з) в части 7 слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест», слова «собственник помещения» заменить словами «собственник помещения и (или) машино-места»;

59) в статье 190:

а) в части 1 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 2 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

60) в части 2 статьи 191 слово «помещений» заменить словами

«помещений и машино-мест»;

61) в статье 198:

а) в части 3¹ слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 7 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

62) в статье 200:

а) в пункте 1 части 3 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

б) в части 4 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

в) в части 5 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344) следующие изменения:

1) в пункте 5 части 3 статьи 9 слово «помещений» заменить словами «помещений, машино-мест и комнат в коммунальной квартире»;

2) в статье 40:

а) в части 5 слова «или нежилое помещение» заменить словами «, нежилое помещение или машино-место»;

3) в части 1 статьи 42 «или нежилое помещение» заменить словами «, нежилое помещение или машино-место», дополнить предложением следующего содержания: «Государственная регистрация права собственности на комнаты в коммунальной квартире одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.».

Президент
Российской Федерации

1 ~~Взюга~~
2 ~~Нейров~~
3 Карнаев
4 ~~Ветухин~~
5 ~~Кайшев~~
6 ~~Савин~~
7 ~~Хусица~~
8 ~~Тен~~
9 ~~Ванко~~
10 ~~Полкин~~
11 ~~Бурнаев~~
12 ~~Вайнов~~
13 ~~Грибов~~
14 ~~Нахринов~~
15 ~~Ромашов~~
16 ~~Иванов~~
17 ~~Морозов~~
18 ~~Канкаев~~
19 ~~Бурнаев~~
20 ~~Мухомов~~
21 ~~Карамошев~~
22 ~~Гусева~~
23 ~~Савин~~
24 ~~Марьян~~
25 ~~Ворожбин~~

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

До вступления в силу Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» понятие «машино-место» в законодательстве отсутствовало. Это порождало неопределенность в правовом регулировании отношений, возникающих при приобретении, прекращении права собственности на них в многоквартирных домах.

Регистрация права собственности на машино-места в многоквартирных домах осуществлялась, как правило, на основании решения суда. В результате, большинство проблем было связано с определением его принадлежности. В одних случаях машино-места рассматривались в качестве нежилого помещения, в других – в качестве доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. При этом не было единообразия в правоприменительной практике. Так, например, в постановлении Третьего арбитражного апелляционного суда от 29 января 2008 года № А33-10690-03АП-93/2008 по делу № А33-10690/2007 парковочное место признавалось частью недвижимой вещи, а его пользователь – долевым собственником этой недвижимой вещи. В постановлении ФАС Московского округа от 30 июня 2008 года № КГ – А40/4518-08-1,2 по делу № А40-49509/07-63-401 парковочное место признавалось недвижимым имуществом. Верховный Суд Российской Федерации также приравнивал такой объект к нежилому помещению (Определение Верховного Суда РФ от 03.09.2013г. № 5-КГ13-86).

Такая неопределенность приводила к множеству конфликтных ситуаций между собственниками помещений в многоквартирном доме и владельцами машино-мест. Кроме того, конфликтные ситуации были связаны

с распределением бремени содержания общего имущества в многоквартирном доме, так как владельцы машино-мест полагали, что они не должны участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме наравне с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» машино-места как объект гражданского права признаны недвижимым имуществом, под которым понимается предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Однако споры по несению бремени содержания общего имущества в многоквартирном доме собственниками машино-мест не были прекращены, о чем свидетельствует правоприменительная практика (Апелляционное определение Московского городского суда от 2 марта 2018 года по делу № 33-4308/2018, Апелляционное определение Московского городского суда от 14 июля 2017 года № 33-14772/2017 и др.). Кроме того, имеется неопределенность в правовом регулировании, связанная с участием собственника машино-места в многоквартирном доме в вопросах управления этим имуществом, его владения и использования, принадлежности объектов общего пользования, расположенных в подземном гараже, что также приводит к многочисленным конфликтным ситуациям по-разному оцениваемые судами. Так, например, в одном случае судом не был признан подземный гараж составной и неотъемлемой частью многоквартирного дома, а значит, расположенные в нем объекты общего пользования не являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и

подлежат отдельному содержанию собственниками машино-мест (Апелляционное определение Московского городского суда от 16 ноября 2016 года по делу № 33-42233/2016). В другом случае, суд пришел к обратному выводу (Апелляционное определение Московского городского суда от 16 сентября 2015 года по делу № 33-33521/2015).

В связи с неурегулированностью рассматриваемых правоотношений, порождающую конфликтные ситуации и неоднородность правоприменительной практики, авторами подготовлен законопроект, направленный на ее устранение, учитывающий позицию Комитета Государственной Думы по государственному строительству и законодательству, выраженную в Решении от 13 ноября 2018 года № 103 (28).

Исходя из положений Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом является сложным единым комплексом недвижимого имущества, состоящим из нескольких частей: жилых и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной собственности физических лиц, юридических лиц, публичных образований, и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Все указанные объекты тесно связаны и взаимодействуют между собой.

При наличии в многоквартирном доме встроенного гаража появляется еще одна часть многоквартирного дома – машино-место, которое не является помещением, находится в индивидуальной собственности физического лица, юридического лица или публичного образования. Следовательно, у данного собственника возникает право собственности на общее имущество в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. В связи с чем, законопроект (пункт 2 статьи 1) предлагается закрепить в Жилищном кодексе Российской Федерации взаимосвязь права собственности на машино-место в многоквартирном доме с правом в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

Как правило, расположение подземных гаражей, в которых размещаются машино-места, осуществляется в цокольных и подвальных помещениях многоквартирного дома. Само помещение подземного гаража в многоквартирном доме, включающее в себя подъездную часть к машино-местам и иные объекты инженерной инфраструктуры, не является по гражданскому законодательству самостоятельным объектом права собственности, что не позволяет применить подход, при котором такое помещение будет находиться в общей долевой собственности только собственников машино-мест. Кроме того, этот подход не применим и в случае, если в таком помещении располагаются инженерные коммуникации и сети, обслуживающие жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, которые находятся в индивидуальной собственности, так как наличие интересов собственников указанных жилых и нежилых помещений подлежит обязательному согласованию. Являясь частью многоквартирного дома, указанное помещение обладает признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Поэтому законопроектом (абзац третий подпункта «б» пункта 2 статьи 1) предлагается подход, при котором оно является общим имуществом собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме. Частично такой подход находит отражение в жилищном законодательстве Российской Федерации (подпункт «а» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491).

Признавая собственника машино-места участником общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, законопроектом предлагается скорректировать его права и обязанности в отношении этого имущества.

В частности, законопроектом (подпункт «а» пункта 4, пункт 6 статьи 1) предлагается установить, что собственник машино-места несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме соразмерно

принадлежащим ему долям, определяемым по правилам статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна площади машино-места, которая определяется по правилам части 6² статьи 24 Федерального закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При этом законопроектом устанавливается, что доля в праве общей собственности на общее имущество является неотъемлемой частью машино-места и всегда следует судьбе права собственности на него (подпункт «б» пункта 4 статьи 1, подпункт «а» пункта 2 статьи 2 законопроекта).

Учитывая, что на собственника машино-места возлагается бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме, у него появляется обязанность по управлению им, исполнение которой осуществляется, в том числе посредством участия в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с чем, собственник машино-места наделяется всеми правами участника общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (иницирование общего собрания, голосование, ознакомление с материалами общего собрания и результатами его проведения, обжалование в суде), а также становится полноправным субъектом управления многоквартирным домом (пункты 7-13, 29 статьи 1 законопроекта). Собственник машино-места в многоквартирном доме в зависимости от способа управления многоквартирным домом напрямую взаимодействует с управляющей организацией (пункт 29 статьи 1 законопроекта), участвует в жилищных кооперативах, товариществах собственников жилья, создаваемых в целях управления многоквартирным домом (пункты 14-24 статьи 1 законопроекта), участвует в выборах совета многоквартирного дома и может войти в его состав (пункт 30 статьи 1 законопроекта). Однако собственник машино-места отсутствует при непосредственном способе управления многоквартирным домом, так как данный способ выбирается собственниками помещений в многоквартирном

доме, количество квартир в котором не превышает 30. В таких домах не предусматриваются подземные гаражи, в связи с чем, в данной части законопроектом не предусматривается внесение изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.

Также в отличие от собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в индивидуальной собственности, собственники машино-мест не могут изменить целевое назначение машино-места и произвести его перепланировку и (или) переустройство в силу технических параметров, поэтому положения Жилищного кодекса Российской Федерации не корректируются законопроектом.

В развитие обязанности собственников машино-места по несению бремени содержания общего имущества законопроектом устанавливается, что они также несут расходы, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме (пункты 26-28, 37 статьи 1 законопроекта). В состав данных расходов в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации включены расходы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия).

Однако, оплачивая расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, собственники машино-мест не оплачивают коммунальные услуги, предоставляемые собственникам помещений для индивидуального потребления, так как в машино-местах не предусматривается такая техническая возможность, что следует из определения понятия, данного в пункте 29 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и соответственно не потребляют их. В связи с чем, законопроектом исключается оплата коммунальных услуг, предоставляемых для индивидуального потребления, за исключением оплаты услуги по отоплению, не отнесенную жилищным законодательством к расходам на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и

содержании общего имущества в многоквартирном доме (пункт 26 статьи 1 законопроекта).

Указанные собственники по аналогии с собственниками нежилых помещений, находящихся в индивидуальной собственности, не получают субсидии и компенсации на оплату жилого помещения, включая уплату взноса на капитальный ремонт, и коммунальных услуг.

Кроме того, для решения вопроса об оплате услуг по охране подземного гаража и исключения необоснованного возложения дополнительных платежей на собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в индивидуальной собственности, законопроектом предусматривается положение, согласно которому собственники машино-мест заключают отдельные гражданско-правовые договоры с лицами, имеющими право на осуществление охранной деятельности (подпункт «ж» пункта 26 статьи 1 законопроекта).

Законопроектом (пункты 35-60 статьи 1 законопроекта) собственники машино-мест в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых и нежилых помещений в таком доме привлекаются к участию в организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме учитывая, что они уплачивают взносы на капитальный ремонт и являются участниками общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 2 законопроекта предусматривает внесение изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в целях уточнения его отдельных положений с учетом прав собственников машино-мест и собственников комнат в коммунальной квартире.

[Handwritten signatures and scribbles covering the bottom portion of the page, including names like S. Krasovskiy, V. P. ... and others.]

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона

«О внесении изменений в Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

и марку

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащего изменению
в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении
изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный
закон «О государственной регистрации недвижимости»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон
«О государственной регистрации недвижимости» не потребует принятия,
признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в
законодательные акты Российской Федерации.