

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 20.01.2020 № 240  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

---

" 20 " января 2020 г.

**99. 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, 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, а также В.Н.Карамышевым в период исполнения им полномочий депутата Государственной Думы**

**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, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федера-

ции для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 20 февраля 2020 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству совместно с Комитетом Государственной Думы по государственному строительству и законодательству (соисполнитель) 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 2020 года (март).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

16 12 2019 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

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

Приложения:

1. текст законопроекта – 20 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.



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 16.12.2019 12:39  
№862020-7; 1.1

Депутат ГД ФС РФ

П.Р.Качкаев

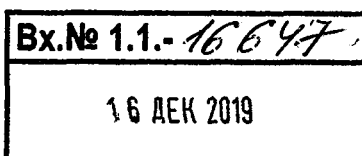
Депутат ГД ФС РФ

А.С.Грибов

Депутат ГД ФС РФ

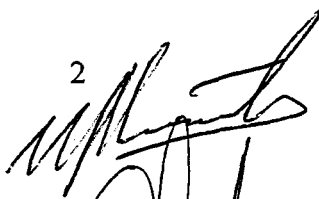
М.В.Гулевский

Депутат ГД ФС РФ



И.М.Гусева

Депутат ГД ФС РФ

<sup>2</sup>  


И.В.Медведев 5

Депутат ГД ФС РФ



И.В.Осипов 6

Депутат ГД ФС РФ



С.А.Пахомов 7

Депутат ГД ФС РФ



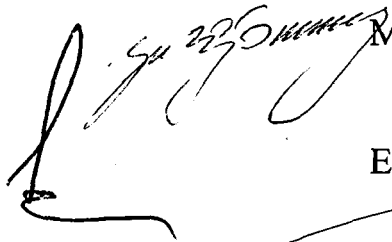
Д.В.Саблин 8

Депутат ГД ФС РФ



С.Ю.Тен 9

Депутат ГД ФС РФ



Т.И.Цыбизова 10

Депутат ГД ФС РФ



М.А.Чернышев 11

Депутат ГД ФС РФ



Е.Б.Шулепов 12

Депутат ГД ФС РФ



В.Е.Булавинов 13

Депутат ГД ФС РФ



В.В.Иванов 14

Депутат ГД ФС РФ



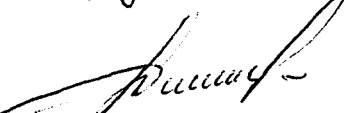
А.Г.Кобилев 15

Депутат ГД ФС РФ



А.В.Канаев 16

Депутат ГД ФС РФ



Р.К.Хуснулин 17

Депутат ГД ФС РФ



В.В.Бурматов 18

Депутат ГД ФС РФ



В.В.Бузилов 19

Депутат ГД ФС РФ



И.В.Сапко 20

Депутат ГД ФС РФ

  
А.В.Палкин

Депутат ГД ФС РФ

  
А.А.Максимов


Депутат ГД ФС РФ

  
А.В.Жарков

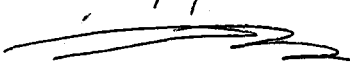
Депутат ГД ФС РФ

  
И.Е.Марьяш

Депутат ГД ФС РФ

  
М.М.Бариев

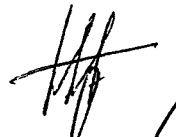
Депутат ГД ФС РФ

  
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.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, 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, а также В.Н.Карамышевым в период исполнения им полномочий депутата Государственной Думы

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 статье 4:

а) в части 1:

дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>) пользования машино-местами в многоквартирном доме;»;

пункт 3 дополнить словами «и машино-мест»;

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Отношения, возникающие в связи с использованием машино-местами, которые расположены за пределами многоквартирного дома и которые конструктивно не связаны с многоквартирным домом, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.»;

2) в статье 12:

а) в пункте 2 после слов «собственников помещений» дополнить словом «и машино-мест»;

б) в пункте 16<sup>6</sup> после слова «помещений» дополнить словом «и машино-мест»;

3) в пунктах 8<sup>6</sup> и 8<sup>7</sup> статьи 13 после слова «помещений» дополнить словами «и (или) машино-мест»;

4) в пункте 9<sup>2</sup> статьи 14 после слова «помещений» дополнить словами «и (или) машино-мест»;

5) в статье 20:

а) в части 1:

после слов «собственников помещений» дополнить словами «и машино-мест»;

после слов «и пользователям помещений» дополнить словами «и (или) машино-мест»;

б) в части 4<sup>2</sup>:

после слов «собственниками помещений» дополнить словом «и машино-мест»;

в) в части 5:

после слов «собственников помещений» дополнить словом «и машино-мест»;

г) в подпункте 4 части 6 после слов «собственников помещений» дополнить словами «и (или) машино-мест»;

б) в наименовании раздела II исключить слова «на жилые помещения»;

7) в наименовании главы 5 дополнить словами «Права и обязанности собственника машино-места.»;

8) дополнить статьей 35<sup>1</sup> следующего содержания:



**«Статья 35<sup>1</sup>. Права и обязанности собственника машино-места**

1. Собственник машино-места осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности машино-местом в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом и Гражданским кодексом Российской Федерации.

1. Собственник машино-места несет бремя содержания машино-места, а также бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

2. Положения настоящего Кодекса, регулирующие отношения с участием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе предусмотренные статьями 36<sup>1</sup> – 40, 110, 111, 135 –141, 143, 143.1, 147, 155, 156, 158, 161-163, 165-191, 198 и 200 настоящего Кодекса, распространяются на отношения с участием собственников машино-мест, если иное не установлено настоящим Кодексом и не вытекает из существа отношений по пользованию машино-местами.»;

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

10) в статье 36:

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

б) в части 1:

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

в пункте 1 слово «более одного помещения» заменить словами «более одного помещения и (или) машино-места»;

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

в пункте 3 слово «более одного помещения» заменить словами «более одного помещения и машино-места»;

11) часть 1 статьи 44 дополнить предложениями следующего содержания: «Собственники машино-мест в многоквартирном доме принимают участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники машино-мест в таком доме вправе провести свое общее собрание по вопросам и в порядке, предусмотренным статьей 44<sup>2</sup> настоящего Кодекса.»;

12) дополнить новой статьей 44<sup>2</sup> следующего содержания:

**«Статья 44<sup>2</sup>. Общее собрание собственников машино-мест в многоквартирном доме**

1. Собственники машино-мест в многоквартирном доме вправе на своем общем собрании принять решение по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи, не приводит к нарушению прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, обеспечивает выполнение требований части 1<sup>1</sup> статьи 161 настоящего Кодекса, выполняется за счет средств собственников машино-мест и не влечет дополнительных расходов для собственников помещений в многоквартирном доме.

2. К компетенции общего собрания собственников машино-мест в многоквартирном доме относятся:

1) принятие решения об установке, ремонте, замене и обслуживании систем видеонаблюдения, сигнализации, охраны, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования и имущества, предназначенного для использования машино-мест и хранения размещаемых на машино-местах транспортных средств;

2) принятие решения об организации охраны в целях обеспечения сохранности размещаемых в нем транспортных средств, в том числе путем заключения гражданско-правового договора со специализированной организацией;

3) принятие решений по другим вопросам, связанным с

организацией хранения транспортных средств.

3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник машино-мест в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников машино-мест в данном доме, равно числу машино-мест, которым владеет такой собственник.

4. Общее собрание собственников машино-мест проводится в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.»;

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

14) 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»;

15) 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 машино-места», слова «собственников помещений» заменить словами «собственников помещений и машино-мест»;

в) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Собственники машино-мест в многоквартирном доме, управление которым осуществляет товарищество собственников жилья, имеют права и несут обязанности, предусмотренные настоящим разделом для собственников помещений в многоквартирном доме.»;

16) 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»;

17) в статье 154:

а) в части 2 слова «собственника помещения» заменить словами

«собственника помещения и (или) машино-мест»;

б) в части 5 после слов «если собственниками помещений» дополнить словом «и машино-мест»»;

18) в статье 155:

а) в части 6 после слова «помещений» дополнить словами «и (или) машино-мест»;

б) в части 7 после слова «помещений» дополнить словами «и (или) машино-мест»;

в) дополнить частью 10<sup>1</sup> следующего содержания:

«10<sup>1</sup>. Оборудование, услуги и работы, приобретаемые собственниками машино-мест в многоквартирном доме на основании решений общего собрания, указанного в статье 44<sup>1</sup> настоящего Кодекса, оплачиваются в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.»;

г) в части 11 слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

д) в части 14<sup>1</sup> слова «Собственники помещений» заменить словами «Собственники помещений и (или) машино-мест»;

19) в статье 156:

а) в части 8<sup>1</sup> слова «площади помещения» заменить словами «площади помещения или машино-места», слова «собственнику такого помещения»

заменить словами «собственнику такого помещения или машино-места»;

б) в части 8<sup>2</sup> слова «Собственники помещений» заменить словами «Собственники помещений и машино-мест»;

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

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

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

20) первое предложение части 1 статьи 157 дополнить словами «, а для собственников машино-мест – определяемого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

21) в части 9 статьи 157.2 дополнить первое предложение словами «, а также собственников машино-мест.»;

22) 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 1<sup>1</sup> слова «собственниками помещений», «собственников помещений», «собственники помещений» дополнить словами «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»;

23) в статье 161:

а) в части 1:

после слов «проживающим в таком доме» дополнить словами «коммунальных услуг собственникам машино-мест в таком доме»,

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

б) в части 1<sup>1</sup>:

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

в пункте 5 после слов «проживающим в многоквартирном доме,» дополнить словами «собственникам и пользователям машино-мест в многоквартирном доме»;

в) в части 2 «слова «Собственники помещений» заменить словами



«Собственники помещений и машино-мест»;

г) в части 2<sup>1</sup> слова «собственниками помещений» дополнить словами «и машино-мест»;

д) в части 2<sup>3</sup> слова «собственниками помещений» заменить словами «собственниками помещений и машино-мест»;

е) в части 3<sup>1</sup> слова «общего имущества собственников помещений» заменить словами «помещений и машино-мест», слова «собственнику помещения» заменить словами «собственнику помещения и (или) машино-места»;

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

к) в части 11.1 после слова «помещений» дополнить словами «, а также собственникам и пользователям машино-мест»;

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

24) в статье 162:

а) в части 1 слова «собственником помещения» заменить словами

«собственником помещения и (или) машино-места», слова «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и (или) машино-мест»;

б) в части 1<sup>1</sup> слово «помещение» заменить словами «помещение и (или) машино-место»;

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

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

д) в части 8<sup>1</sup> слово «помещений» заменить словами «помещений и (или) машино-мест»;

е) в части 8<sup>2</sup> 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»;

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

26) в статье 164:

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

б) в части 2 после слов «собственником помещения» дополнить словом «и (или) машино-места»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений и машино-мест в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений и (или) машино-мест в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, указанное в решении такого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

27) в части 4 статьи 165 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

28) 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»;

29) в статье 169:

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

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

30) в статье 172:

а) в части 1 слово «собственниками 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»;

31) 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», словами «собственниками соответствующих помещений» заменить словами «собственниками соответствующих помещений и машино-мест»;

32) 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»;

33) в статье 179:

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

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

в) в части 5 после слов «от собственников помещений» дополнить словом «и машино-мест»;

34) в части 1 статьи 180:

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

в пункте 2 слово «собственники помещений» заменить словами «собственники помещений и машино-мест», после слов «собственникам помещений» дополнить словом «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»;

35) в части 3 статьи 181 слово «помещений» заменить словами «помещений и машино-мест»;

36) 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-места»;

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»;

37) 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»;

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

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

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

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

42) 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»;

43) в статье 190:

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

б) в части 2 слово «от имени собственников помещений» дополнить словами «и машино-мест»;

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

44) в части 2 статьи 191 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»;

2) в части 5 статьи 40 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».



**Статья 3**

1. Положения настоящего Федерального закона распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года.

2. В случае, если 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» в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним были зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещение в многоквартирном доме, предназначенное для размещения транспортных средств, положения настоящего Федерального закона применяются со дня выдела в натуре доли последним участником долевой собственности и регистрации им права собственности на машино-место в многоквартирном доме.

Президент  
Российской Федерации

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

В соответствии с решением Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 декабря 2019 года № 173 (2.4.), а также с учетом замечаний Правительства Российской Федерации, указанных в официальном отзыве от 14.05.2019 года № 4152п-П9, субъекты права законодательной инициативы доработали текст проекта федерального закона № 196293-7.

Проект федерального закона № 196293-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» разработан в целях установления правового положения собственников машино-мест, расположенных в многоквартирных домах, в том числе признания их участниками общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также наделение их правами и обязанностями, связанными с участием в управлении многоквартирным домом и несении бремени содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В доработанной редакции законопроекта уточнены и внесены следующие положения:

1. Предмет регулирования жилищного законодательства Российской Федерации дополнен вопросами пользования общим имуществом собственников машино-мест наравне с собственниками помещений, а также пользования машино-местами, расположенными в многоквартирном доме. При этом уточнено, что вопросы пользования машино-местами, которые согласно архитектурно-планировочному решению не являются частью многоквартирного дома, расположены за его пределами (включая машино-места, располагающиеся под жилым комплексом), регулируются гражданским законодательством, т.к. они выходят за рамки регулирования

жилищных правоотношений. Следует отметить, что на рассмотрении Государственной Думы находится проект федерального закона № 785806-7 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях», направленный на регулирование отношений пользования машино-местами и гаражами, не входящими в состав многоквартирного дома. В части машино-мест, расположенных в многоквартирных домах, законопроект № 785806-7 содержит отсылочные нормы к Жилищному кодексу Российской Федерации.

2. В целом законопроект приведен в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также 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» (в том числе положений статьи 6, далее – 315-ФЗ).

Переходными положениями 315-ФЗ (статья 6) предусматривается, что имущество в «паркинге», необходимое для прохода и проезда к машино-местам, оставшееся после регистрации прав на машино-места, является общим имуществом собственников помещений и (или) машино-мест. В этой связи, исключены положения, согласно которым машино-места относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, уточнен правовой статус собственников машино-мест в проектируемой статье 35<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Уточнены вопросы регулирования отношений по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предусмотрены изменения в статью 154 и 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги и ее внесение для собственника машино-места не отличается от соответствующей структуры платы для собственника помещения. При этом в случае, если собственники машино-мест приобретают дополнительные оборудование, услуги и работы (в том числе по охране), такие расходы

оплачиваются такими собственниками машино-мест самостоятельно в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (проектируемая часть 10<sup>1</sup> статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4. Из законопроекта исключены положения, вносящие изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части выделения комнат в коммунальной квартире.

5. Предусмотрены переходные положения, соотносящиеся с переходными положениями 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» (статья 6).

Handwritten signatures and numbers:

- 1. [Signature]
- 2. [Signature]
- 3. [Signature]
- 4. [Signature]
- 5. [Signature]
- 6. [Signature]
- 7. [Signature]
- 8. [Signature]
- 9. [Signature]
- 10. [Signature]
- 11. [Signature]
- 12. [Signature]
- 13. [Signature]
- 14. [Signature]
- 15. [Signature]
- 16. [Signature]
- 17. [Signature]
- 18. [Signature]
- 19. [Signature]
- 20. [Signature]
- 21. [Signature]
- 22. [Signature]
- 23. [Signature]
- 24. [Signature]
- 25. [Signature]

# 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.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink. The signatures are scattered across the lower half of the page. Some are accompanied by small numbers, possibly indicating a sequence or count. The handwriting is cursive and varies in style. Some legible fragments include "L. p... 12" at the bottom center, "L. p... 11" above it, "L. p... 10" above that, and "L. p... 9" further up. Other numbers like 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 are also visible next to some signatures.

## 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.

Вместе с тем реализация законопроекта потребует внесения изменений  
в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и  
пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,  
утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от  
6 мая 2011 года № 354, в части определения размера платы за коммунальные  
услуги для собственников машино-мест.

The bottom half of the page contains numerous handwritten signatures and initials in black ink. Some of the signatures are accompanied by circled numbers, likely indicating a sequence or order. The signatures vary in style, from simple initials to more complex, cursive handwriting. Some legible initials include 'L. Smirnov', 'M. Ma', 'V. Ivanov', and 'S. K.'.