

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 09.04.2020 № 258
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 09 " апреля 2020 г.

43. О проекте федерального закона № 911978-7 "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (в части дополнения информации, размещаемой в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства) - вносят Государственное Собрание - Курултай Республики Башкортостан, депутат Государственной Думы П.Р.Качкаев

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 12 мая 2020 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 2020 года (май).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О законодательной инициативе Государственного Собрания – Курултая Республики Башкортостан по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Государственное Собрание – Курултай Республики Башкортостан постановляет:

1. Внести совместно с депутатом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Качкаевым Павлом Рюриковичем в порядке реализации права законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

2. Просить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Качкаева Павла Рюриковича представлять Государственное Собрание – Курултай Республики Башкортостан при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан



К. Толкачев

Уфа, 27 февраля 2020 года
ГС-884

Проект

Вносится Государственным Собранием –
Курултаем Республики Башкортостан,
депутатом Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации Качкаевым П.Р.

№ 911978-7

Федеральный закон

О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30, ст. 4210; 2018, № 1, ст. 69; 2019, № 52, ст. 7841) следующие изменения:

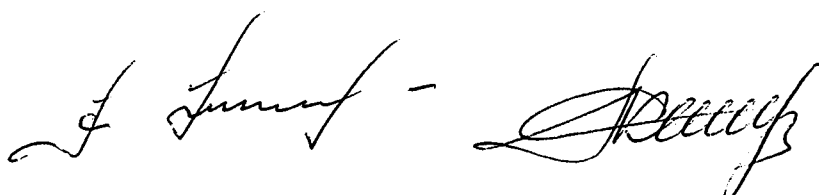
1) часть 1 статьи 6 дополнить пунктом 41¹ следующего содержания:

«41¹) информация о результатах осмотра общего имущества в многоквартирном доме;»;

2) часть 18 статьи 7 после цифр «35-40» дополнить цифрами «, 41¹».

Президент
Российской Федерации

В. Путин



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон
«О государственной информационной системе
жилищно-коммунального хозяйства»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» разработан в целях совершенствования законодательства.

Статистика обращений граждан показывает, что практически половина всех поступающих вопросов связана с содержанием и техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме. Осмотр общего имущества в МКД является ключевым моментом для последующей цепочки действий управляющей компании. Перечень работ по ремонту МКД, запланированный и оформленный актом осмотра, обязателен для выполнения управляющей компанией. На основании акта осмотра управляющая компания планирует смету расходов по содержанию общего имущества МКД на будущий период, сопоставляет смету расходов с данными по финансовому результату МКД и предлагает собственникам утвердить тариф на содержание общего имущества МКД.

Однако данные надзорных органов показывают, что акты осмотра общего имущества в МКД зачастую оформляются управляющими компаниями формально и из года в год переписываются. Причиной сложившейся ситуации является попытка управляющих компаний избежать ответственности за невыполнение исчерпывающего перечня работ, запланированного актом осмотра, поскольку не считают возможным согласовать с собственниками увеличение платы на содержание общего имущества МКД. Таким образом, в сложившейся ситуации не достигается главная цель осмотра общего имущества в МКД – обеспечение возможности безопасной эксплуатации здания, а также подтверждение необходимости

оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ.

Для изучения данного вопроса были проанализированы действующие нормативно-правовые акты Российской Федерации, связанные с осмотром многоквартирного дома, и был сделан вывод о том, что действующее законодательство Российской Федерации не предусматривает обязательного размещения результатов осмотра общего имущества МКД в открытом доступе.

Законопроектом предлагается установить обязательный характер размещения актов осмотра общего имущества многоквартирного дома в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Субъектами, размещающими информацию о результатах осмотра общего имущества многоквартирного дома, будут лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по предоставлению коммунальных услуг.

В данном случае ответственность за нарушение обязательства о размещении информации в ГИС ЖКХ предусмотрена статьей 11 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», которая в конечном итоге отсылает к статье 13.19.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При указанной структуре ответственности и установления обязанности размещения актов осмотра общего имущества в многоквартирном доме в открытом доступе лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по предоставлению коммунальных услуг, будут заинтересованы в размещении актуальных данных, поскольку с учетом

данных нововведений упрощается процедура доказывания факта регулярного размещения однотипных и несоответствующих действительности актов осмотра общего имущества в многоквартирном доме. Содержание актов осмотра общего имущества в многоквартирном доме становится открытым и доступным как для собственников многоквартирного дома, так и для надзорных органов.

Реализация данной концепции организации осмотров общего имущества МКД и фиксации результатов предполагает, что:

1) все виды актов осмотра общего имущества МКД (текущий, сезонный, внеочередной) подлежат размещению в ГИС ЖКХ;

2) срок размещения акта осмотра общего имущества МКД составляет не позднее 14 дней с даты составления акта осмотра;

3) следующий порядок уведомления представителей Совета МКД о предстоящем осмотре общего имущества МКД:

- при текущем или сезонном осмотре управляющая организация обязана уведомить Совет многоквартирного дома о предстоящем осмотре не позднее чем за 5 (пять) дней путем размещения сообщения на информационных стендах многоквартирного дома или иными средствами, позволяющими впоследствии подтвердить факт уведомления Совета МКД;

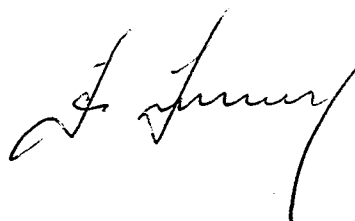
- при внеочередном осмотре управляющая организация обязана уведомить Совет многоквартирного дома не позднее чем за 3 часа перед началом осмотра средствами, позволяющими впоследствии подтвердить факт уведомления Совета МКД.

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» потребует внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», в котором будут регламентированы обеспечение участия в комиссии, осуществляющей осмотр многоквартирного дома, представителя Совета многоквартирного дома и способ их уведомления о предстоящем осмотре, а также в приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74, № 114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», в котором будут регламентированы состав, сроки и порядок опубликования результатов осмотра многоквартирного дома в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Принятие законопроекта позволит добиться ответственного подхода к проведению осмотров общего имущества, планированию сметы расходов на проведение своевременного ремонта, осуществлять контроль за деятельностью управляющей компании со стороны собственников, и, как следствие, обеспечивать нормальное функционирование МКД в соответствии с запланированными эксплуатационными характеристиками объекта в течение всего срока службы и установленным уровнем безопасности жилых зданий.

Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан



К. Толкачев

Депутат
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

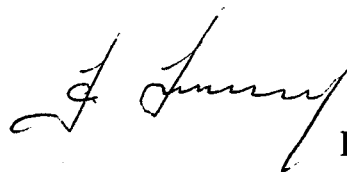


П. Качкаев

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный
закон «О государственной информационной системе жилищно-
коммунального хозяйства»

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» не повлечет за собой дополнительные расходы из средств федерального бюджета.

Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан



К. Толкачев

Депутат
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



П. Качкаев

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» потребует внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74, № 114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан



К. Толкачев

Депутат
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



П. Качкаев

КОМИССИЯ
Совета законодателей Российской Федерации
при Федеральном Собрании Российской Федерации
по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству

25 ноября 2019 г.

№ 1-16-22ИСЗ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект законодательной инициативы № 7-1062
"О внесении изменения в статью 6 Федерального закона
"О государственной информационной системе жилищно-коммунального
хозяйства", подготовленный Государственным Собранием-Курултаем
Республики Башкортостан

Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (далее – комиссия) рассмотрела проект законодательной инициативы № 7-1062 "О внесении изменения в статью 6 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", подготовленный Государственным Собранием – Курултаем Республики Башкортостан (далее – проект законодательной инициативы).

Проектом законодательной инициативы предлагается внести изменения в Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), дополнив перечень информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), информацией о результатах осмотра многоквартирных домов.

Необходимость внесения указанного изменения обусловлена формированием ответственного подхода лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, к проведению осмотров общего имущества в многоквартирных домах, планированием сметы расходов на проведение своевременного ремонта, осуществлением контроля собственниками помещений в многоквартирных домах. При этом целью проекта законодательной инициативы является обеспечение функционирования многоквартирных домов в соответствии с запланированными эксплуатационными характеристиками таких домов в течение всего срока службы и установленным уровнем безопасности многоквартирных домов.

В этой связи комиссия считает возможным отметить следующее.

Осмотры общего имущества в многоквартирных домах проводятся лицами, осуществляющими управление такими домами, в соответствии с пунктами 13 – 14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превы-

шающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме). Целью проведения указанных осмотров является систематическое наблюдение за техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме, позволяющее своевременно выявлять и устранять неисправности и повреждения общего имущества в многоквартирном доме.

При этом выделяется несколько видов осмотров: текущие, сезонные и внеочередные.

Текущие осмотры, которые в свою очередь могут быть общими (осмотр всего общего имущества) и частичными (осмотр отдельных элементов общего имущества), проводятся в сроки, указанные в технической документации на многоквартирный дом.

Сезонные осмотры осуществляются 2 раза в год: весной для выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества и осенью для проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

Внеочередные осмотры проводятся в связи с произошедшими авариями, опасными природными процессами или явлениями, катастрофами, стихийными или иными бедствиями.

Результаты осмотра оформляются актом осмотра, являющимся в том числе основанием для принятия решений по устранению неисправностей и повреждений общего имущества в многоквартирном доме.

Техническое состояние элементов общего имущества в многоквартирном доме фиксируется в журнале осмотра.

Безусловно, осмотры общего имущества в многоквартирных домах являются наиболее важной составной частью содержания общего имущества в многоквартирных домах, поскольку именно по итогам их проведения можно судить о техническом состоянии многоквартирных домов, а своевременное выявление неисправностей и повреждений общего имущества и дальнейшее их устранение существенно влияет на безопасность и комфортность проживания собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах.

При этом вызывает серьезную обеспокоенность обозначенная в пояснительной записке к проекту законодательной инициативы проблема. Она обусловлена негативной практикой проведения осмотров, приводящей к формальному подходу управляющих организаций к составлению актов осмотров, в которых зафиксированные данные не соответствуют действительности.

Однако реализация проекта законодательной инициативы не позволяет достигнуть цели, обозначенной в пояснительной записке в полном объеме, поскольку размещение информации, содержащейся в актах осмотра общего имущества в многоквартирном доме, в ГИС ЖКХ не меняет ситуацию. Иными словами, реализация проекта законодательной инициативы не сделает результаты осмотра достоверными.

Представляется, что для достижения поставленной цели необходим комплексный подход к проведению самих осмотров.

В частности, в пояснительной записке указывается на необходимость внесения изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно которым должны быть регламентированы обеспечение участия в осмотре представителей совета многоквартирного дома и порядок их уведомления о предстоящем осмотре. С таким подходом можно согласиться при проведении отдельных видов осмотров, так как он гарантирует участие в них лиц, представляющих интересы собственников помещений в многоквартирном доме и, соответственно, заинтересованных в отражении реального технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

В этой связи необходимо более подробно изложить в пояснительной записке концепцию проведения осмотров общего имущества в многоквартирных домах и фиксацию их результатов.

Кроме того, представляется, что до внесения изменений в указанный нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации целью реализации проекта законодательной инициативы является осуществление собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за содержанием общего имущества в многоквартирных домах.

По проекту законодательной инициативы также имеются замечания правового характера.

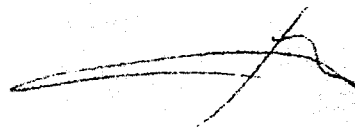
Так, дополняя статью 6 Федерального закона № 209-ФЗ новым видом информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ, проект законодательной инициативы не указывает лицо, ответственное за ее размещение в ГИС ЖКХ (статья 7 Федерального закона № 209-ФЗ).

Помимо того, в жилищном законодательстве используется термин "осмотр общего имущества в многоквартирном доме", а не "осмотр многоквартирного дома".

На основании изложенного комиссия рекомендует Государственному Собранию – Курултайо Республики Башкортостан доработать проект законодательной инициативы с учетом изложенных в настоящем заключении замечаний и внести его в измененной редакции в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Вместе с тем настоящее заключение не может препятствовать реализации Государственным Собранием – Курултайом Республики Башкортостан права законодательной инициативы и принятию решения о внесении или невнесении подготовленного проекта законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель комиссии,
председатель Думы
Ставропольского края



Г.В. Ягубов