

**СОВЕТ ЗАКОНОДАТЕЛЕЙ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРИ ФЕДЕРАЛЬНОМ СОБРАНИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**КОМИССИЯ
ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект законодательной инициативы № 8-210
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»,
подготовленный Законодательным Собранием Приморского края для
внесения в Государственную Думу**

Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (далее – Комиссия) рассмотрела проект законодательной инициативы № 8-210 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», подготовленный Законодательным Собранием Приморского края для внесения в Государственную Думу (далее - проект законодательной инициативы).

Проектом законодательной инициативы предлагается внести изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, предусматривая обязательный претензионный порядок обращения в управляющую организацию перед направлением обращения, связанного с ее действием/бездействием, в органы государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации.

В Конституции Российской Федерации (далее – Конституции) право граждан на обращение закреплено статьей 33, которой предусмотрено, что граждане Российской Федерации имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы и органы местного самоуправления.

Статья 2 Федерального закона от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»

(далее-Федеральный закон № 59-ФЗ) конкретизирует соответствующее положение Конституции, раскрывая и уточняя тем самым содержание права на обращение.

Так, если в статье 33 Конституции речь идет об индивидуальных и коллективных обращениях в государственные органы и органы местного самоуправления, то в статье 2 Федерального закона № 59-ФЗ уточняется, что коллективные обращения включают в себя обращения объединений граждан, в том числе юридических лиц.

Кроме того, статья 2 Федерального закона № 59-ФЗ конкретизирует, что обращения направляются не только в государственные органы, органы местного самоуправления, как это предусмотрено соответствующей статьей Конституции, но и в адрес должностных лиц государственных органов, органов местного самоуправления, а также в государственные и муниципальные учреждения и иные организации, на которые возложено осуществление публично значимых функций, и их должностным лицам.

Таким образом, право граждан на обращение в государственные органы и органы местного самоуправления является конституционным и неотъемлемым правом.

Претензионный досудебный порядок предусмотрен Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей).

Важно отметить, что претензионный порядок в соответствии с Законом о защите прав потребителей является досудебным, а предлагаемый проектом законодательной инициативы претензионный порядок не является досудебным, а предлагается в качестве предварительного обязательного этапа до обращения в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, в связи с чем провести аналогию с порядком, определенным Законом о защите прав потребителей, не представляется возможным.

Также отмечаем, что согласно части 8² статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в

многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Кроме того, частью 1¹ статьи 165 ЖК РФ предусмотрен механизм, позволяющий собственникам помещений в многоквартирном доме обратиться в органы местного самоуправления о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, для проведения проверки. И в случае подтверждения фактов нарушения орган местного самоуправления проводит общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для расторжения с управляющей организацией-нарушителем договора управления многоквартирным домом.

С учетом изложенного Комиссия Совета законодателей по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству считает, что процедура претензионного разрешения споров, в том числе между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющими организациями, урегулирована действующим законодательством Российской Федерации в полном объеме. Соответственно Комиссия Совета законодателей по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству не рекомендует вносить в Государственную Думу проект законодательной инициативы № 8-210 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», подготовленный Законодательным Собранием Приморского края для внесения в Государственную Думу.

Председатель Комиссии,
Председатель Законодательного Собрания
Калининградской области



А.М.Кропоткин