

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 27.09.2012 № 48
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 27 " сентября 2012 г.

31. О проекте федерального закона № 123258-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (по вопросу регулирования расходов собственников жилых помещений многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества дома) - вносит депутат Государственной Думы А.В.Митрофанов

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, 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 29 октября 2012 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 осенней сессии 2012 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/3057
Дата: 19.10.2012 Время: 09:16



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

6 августа 2012

№ 4АВ-129

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Нарышкину С.Е.

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании статьи 104 (часть 1) Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы в качестве законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (по вопросу регулирования расходов собственников жилых помещений многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества дома).

Прошу направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты и комиссии Государственной Думы, в депутатские объединения в Государственной Думе, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы

Вх. № 1.1-6942

8 АВГ 2012

Государственная Дума ФС РФ УДИО
Дата 06.08.2012 Время 16:08
№ 123258-6; 1.1

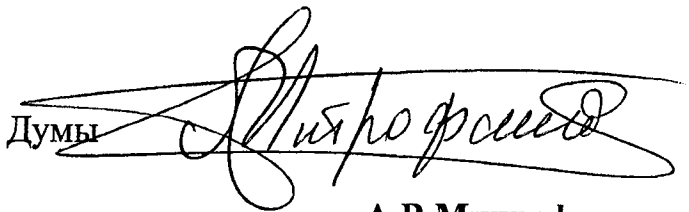
субъектов Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации и Арбитражный Суд Российской Федерации для подготовки предложений и замечаний.

Прошу определить ответственным в работе над законопроектом Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, соисполнителями - Комитет Государственной Думы по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству, Комитет Государственной Думы по вопросам собственности.

- Приложение:
1. Законопроект на 4 листах.
 2. Пояснительная записка на 3 листах.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 листе.
 4. Перечень законодательных актов, подлежащих разработке и введению в действие или отмене, в связи с принятием проекта федерального закона на 1 листе.
 5. Диск с законопроектом, пояснительной запиской, финансово-экономическим обоснованием и перечнем законодательных актов, подлежащих разработке и введения в действие или отмене.

С уважением,

Депутат Государственной Думы



А.В.Митрофанов

Вносится депутатом
Государственной Думы
А.В.Митрофановым

Проект

№ 123258-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

(по вопросу регулирования расходов собственников жилых помещений
многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества дома)

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 188-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст.ст. 13, 14; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7027; № 50, ст. 7343; 2012, № 10, ст. 1163; № 14, ст. 1552; № 24, ст. 3072; № 26, ст. 3446) следующие изменения:

1) в статье 156:

а) в части 2 после слов "(в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения" дополнить словами ", за исключением платы за лифт и вывоз бытовых отходов, плата за которые определяется исходя из числа лиц, проживающих в жилом помещении в соответствии с нормативами и правилами, установленными Правительством Российской Федерации. Плата за лифт не взимается с граждан, проживающих на первых этажах многоквартирных домов.";

б) в части 3 после слов "(платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения" дополнить словами ", а также за ремонт общего имущества";

в) в первом предложении части 7 после слов "Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" дополнить словами ", а также за ремонт общего имущества";

г) во втором предложении части 7 после слов "Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" дополнить словами ", а также за ремонт общего имущества";

2) в статье 158:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания:

"Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы путем внесения платы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, указанного в статье 36 настоящего Кодекса, при

этом плата за вывоз отходов должна устанавливаться в соответствии с частью 2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, а также за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома принимается тремя четвертями голосов жителей с последующим заключением договора управлением многоквартирного дома с управляющей организацией, с учетом предложений общего собрания о начале сроков начала ремонта, необходимого объема работ, стоимости материалов и порядке финансирования содержания и ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта.";

в) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

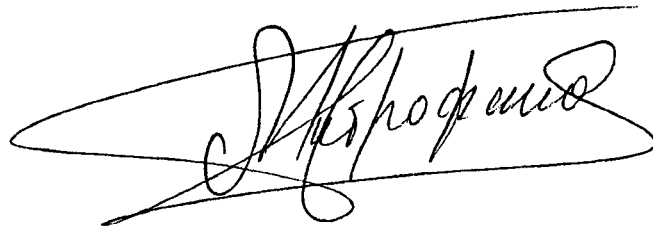
"3.1. При прекращении договора в соответствии с часть 3 настоящей статьи управления многоквартирным домом с управляющей организацией по оплате произведенных расходов, связанных с капитальным ремонтом многоквартирного дома и ремонтом общего имущества, задолженность сохраняется до полной ее погашения в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.";

г) в части 4 после слов "об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения" дополнить словами ", а также за ремонт общего имущества".

Статья 2

Настоящий федеральный закон вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, horizontal oval stroke. The signature is highly stylized and cursive, appearing to read "В. Путин".

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

(по вопросу регулирования расходов собственников жилых помещений многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества дома)

Статья 36 Жилищного кодекса РФ перечисляет принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности **общее имущество**, которое включает лифты, лифтовые и иные шахты, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, а также другие помещения для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений.

Настоящий проект федерального закона разработан с целью законодательного урегулирования расходов собственников жилых помещений многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества, а также защиты прав собственников жилых помещений от необоснованных решений правления ТСЖ или управляющих организаций.

СМИ неоднократно указывали, что ЖКХ является одной из самых коррупционных сфер. Только в 2011 году Следственным комитетом РФ было возбуждено 91 уголовное дело, причём в 30 из этих дел фигурантами являлись государственные служащие разного уровня. Похищенные суммы исчислялись миллиардами рублей. Бывший министр внутренних дел Российской Федерации Р.Г.Нургалиев в отношении коррупции в ЖКХ заявлял, что каждые три месяца из России в офшоры уходит до 10 миллиардов рублей, собранных у населения за плату жилых помещений, коммунальных услуг и особенно за содержание и ремонт общего имущества.

Обманывать жильцов и похищать громадные суммы помогают управляющие компании через различные ремонтные компании-однодневки и разные приписки к уже выполненным работам, тем более, что почти 90% ТСЖ, созданных в г. Москве, можно подозревать в нелегитимности, так как в период 2008–2009 годов было создано около 6 тысяч товариществ, но только менее 120 из них сами управляют своим многоквартирными домами. Уголовную ответственность за незаконное создание ТСЖ пока никто не понес, хотя было возбуждено более 70 уголовных дел и только 29 человек

после проверок прокуратуры понесли дисциплинарные наказания за создание незаконных ТСЖ.

Конституция Российской Федерации, провозглашая Российскую Федерацию социальным государством, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека (статья 7, часть 1), одновременно закрепляет соответствующие права и свободы человека и гражданина, в том числе право на жилище, обязывая органы государственной власти и органы местного самоуправления создавать условия для его осуществления (статья 40).

Законопроектом предлагается внести изменения в статьи 156 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 156 "Размер платы за жилое помещение" дополняется правовой нормой о том, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений должен включать и ремонт общего имущества. Статья 36 ЖК РФ в перечень общего имущества включает лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, которое постоянно требует обслуживания и ремонта. Предлагается плату за вывоз отходов устанавливать соразмерно количеству проживающих в жилом помещении, а не в зависимости от доли в праве общей собственности, которая установлена в части 1 статьи 158. Собственники помещений, проживающих на 1 этаже, должны быть освобождены от платы за лифт.

Статья 158 Жилищного кодекса Российской Федерации обязывает собственников помещений в многоквартирном доме нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание **общего имущества** в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Законопроектом предлагается часть 1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ дополнить новым предложением, установив в ней участие собственников помещений в многоквартирном доме в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса.

Наиболее конфликтная ситуация чаще всего связана в ремонтом общего имущества: крыши, чердаков и подвалов, лифтовых шахт, технических этажей, лестниц, инженерных коммуникаций, ограждающих конструкций и т.д., так как все размеры расходов зависят только от собственников жилых помещений и руководства ТСЖ.

Поэтому часть 2 статьи 158 предлагается изложить в редакции, которая предусматривает, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, а также за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома принимается **тремя четвертями голосов жителей с последующим заключением договора управлением многоквартирного дома с управляющей организацией**, и при этом при прекращении договора

задолженность сохраняется до полной ее погашения в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Принятие проекта федерального закона не предусматривает введение или отмену налогов, освобождение от их уплаты, выпуск государственных займов, изменение финансовых обязательств, внесения изменений в другие федеральные законы, которые предусматривают расходы, покрываемые за счет федерального бюджета, не потребует дополнительного увеличения численного состава федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style. The signature is written over a horizontal line and is partially obscured by a large, sweeping stroke that starts from the left and ends on the right, crossing over the signature.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта федерального закона

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

(по вопросу регулирования расходов собственников жилых помещений многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества дома)

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (по вопросу регулирования расходов собственников жилых помещений многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества дома) не предусматривает введение или отмену налогов, освобождение от их уплаты, выпуск государственных займов, изменение финансовых обязательств, внесение изменений в другие федеральные законы, предусматривающие расходы, покрываемые за счет федерального бюджета, не потребует дополнительного увеличения численного состава федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "С. М. Прохорова", is written over a horizontal line.


П Е Р Е Ч Е Н Ь

законодательных актов, подлежащих разработке и введению в действие или отмене, в связи с принятием проекта федерального закона

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

(по вопросу регулирования расходов собственников жилых помещений многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества дома)

В случае принятия проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (по вопросу регулирования расходов собственников жилых помещений многоквартирного дома на содержание и ремонт общего имущества дома) не потребуется внесения изменений и дополнений в другие законодательные акты Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Mikhrofanov", is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

