



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

пятого созыва

(двадцать третья сессия)

30 октября 2012 года

№ 201

О законодательной инициативе Законодательного Собрания Новосибирской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Новосибирской области  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в порядке реализации права законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. Предложить членам Совета Федерации и депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Новосибирской области поддержать настоящую законодательную инициативу.
3. Назначить представителем Законодательного Собрания Новосибирской области при рассмотрении проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации Панферова Андрея Борисовича – депутата Законодательного Собрания Новосибирской области.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Законодательного Собрания



И.Г.Мороз

Вносится Законодательным  
Собранием Новосибирской  
области

Проект

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ  
АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Статья 1**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 39 изложить в следующей редакции:

«2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника, если иное не предусмотрено соглашением между собственниками, заключенным на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

2) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 3.2 следующего содержания:

«3.2) принятие решения о заключении между собственниками помещений в многоквартирном доме соглашения об определении доли обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.»;

3) часть 1 статьи 158 изложить в следующей редакции:

«1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.».

**Статья 2**

Статью 249 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32) дополнить словами «, если иное не предусмотрено соглашением между собственниками.».

**Статья 3**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Входящий № 16/3449  
Дата: 16.11.2012 Время: 17.16  
Управление делопроизводства  
и ведения электронного документооборота

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Жилищный кодекс Российской Федерации не сделал исключения из этого общего правила применительно к общему имуществу в многоквартирном доме: собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (часть 1 статьи 39 ЖК РФ).

Согласно части 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации доля обязательных расходов собственника помещения на содержание общего имущества в многоквартирном доме зависит от доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника. Таким образом, размер участия собственника помещения в многоквартирном доме в обязательных расходах по содержанию общего имущества определяется размером его доли в праве общей собственности на указанное имущество.

При этом в силу части 1 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Поскольку часть 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации сформулирована в императивной норме, собственники помещений в многоквартирном доме не могут установить иной размер и порядок участия в расходах по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В то же время анализ многочисленных обращений, поступающих в Законодательное Собрание Новосибирской области, показывает, что не все расходы на содержание общего имущества должны исчисляться исходя из размера общей площади квартиры. Например, многолетняя практика подсказывает, что плата за эксплуатацию лифта должна определяться числом жильцов в квартире, а не размером жилой площади.

Крайне несправедливым считают граждане тот факт, что за сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов (которые в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, включены в содержание общего имущества) берут плату опять же исходя из

размера общей площади занимаемого собственником жилого помещения. То есть на практике получается, что мусорят квадратные метры, а не жильцы.

В этой связи проектом федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предлагается предоставить собственникам многоквартирных домов право выбрать иной способ определения доли обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем заключения соглашения между собственниками, заключенным на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статьями 1 и 2 проекта федерального закона вносятся соответствующие изменения в статьи 30, 44, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, статью 249 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 3 проекта федерального закона определяет порядок вступления федерального закона в силу.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных  
финансовых затрат из средств федерального бюджета.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
актов федерального законодательства, подлежащих  
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению  
или принятию в связи с принятием Федерального закона  
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты  
Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации» потребует внесения изменений в:

- постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа  
2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в  
многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и  
ремонт 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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 21 января  
2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

