

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

23 января 2015г.

№ _____

**Председателю Государственной
Думы Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е. НАРЫШКИНУ**

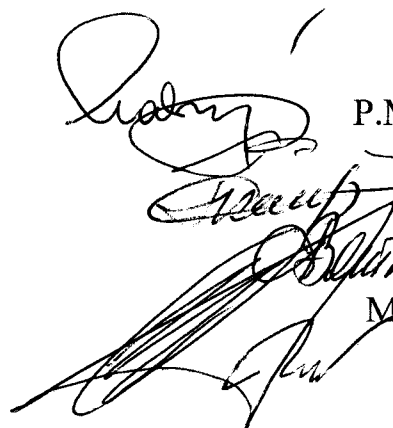
Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании ст. 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации".

Приложение:

1. Текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень на 1 л. в 1 экз.
5. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе

Депутаты ГД ФС РФ


Р.М. Марданшин
В.Н. Плигин
П.Р. Качкаев
Д.Ф. Вяткин
М.В. Слипенчук
М.Х. Юсупов



Государственная Дума ФС РФ
Дата 23.01.2015 Время 14:59
№706675-6; 1.1

Вносится Депутатами
Государственной Думы:
Р.М. Марданшиным
В.Н. Плигиным
П.Р. Качкаевым
Д.Ф. Вяткиным
М.В. Слипенчуком
М.Х. Юсуповым

Проект
№ 706675-6

Федеральный закон
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 13, 14, 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 17, ст. 1756; N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; N 51, ст. 6153; 2010, N 19, ст. 2278; N 31, ст. 4206; N 49, ст. 6424; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7027, 7061; N 50, ст. 7337, 7343, 7359; 2012, N 10, ст. 1163; N 14, ст. 1552; N 24, ст. 3072; N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 27, ст. 3477; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937) следующие изменения:

1. Пункт 1 статьи 46 изложить в следующей редакции:

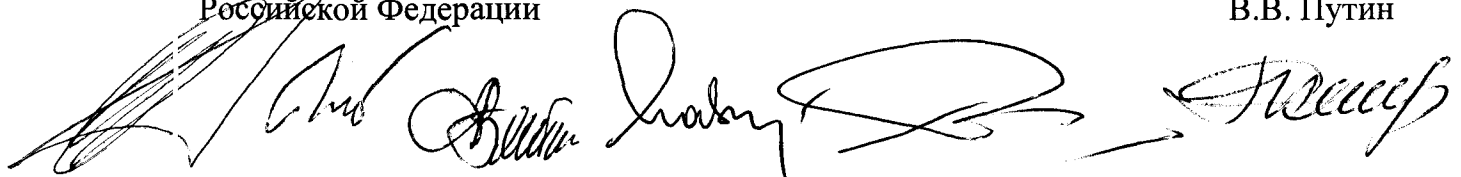
Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также пунктом 4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решения, которое принимается большинством не менее половины голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В течение 18 месяцев со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию решение, предусмотренное пунктом 4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, может быть принято большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Статья 2.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с момента официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В.В. Путин



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

Целью данного законопроекта является реализация прав собственников помещений в многоквартирных домах по смене (выбору) управляющих организаций.

В действующей в настоящее время редакции Жилищного кодекса (далее ЖК) предусмотрено, что смена управляющей компании (далее УК) в многоквартирном доме (далее МКД) происходит по решению более 25 % собственников (для наличия кворума в собрании должны принять участие более 50% собственников, из них более 50% должны высказаться за такое решение).

Таким образом создается конфликтная ситуация, когда в одном МКД возникает до трех групп собственников, которые вполне легально могут регулярно проводить легитимные собрания и принимать решения по смене управляющих компаний, что создает препятствия к нормальному обслуживанию общего имущества и управлению МКД, а соответственно реализации прав граждан.

Пояснения по действующему ЖК: В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Часть 2 данной статьи определяет компетенцию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Однако принятие решений о смене (выборе) управляющей организации в данном перечне отсутствует.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

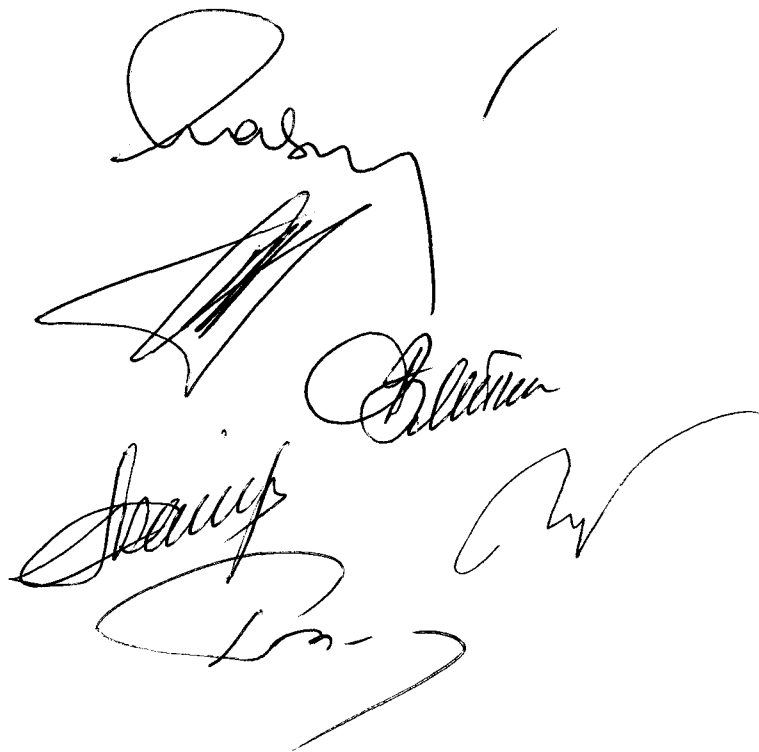
Однако для упрощения проведения процедуры выбора (смены) УК при вводе в эксплуатацию новых МКД, предлагаем сохранить действующую формулировку по процедуре выбора (смены) УК для первых 18 месяцев с момента ввода в эксплуатацию МКД. Это обусловлено тем, что в соответствии с требованиями п.13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, выбор управляющей организации по управлению домом, которому в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, выдано разрешение на ввод в эксплуатацию, осуществляется органом местного самоуправления путем проведения открытого конкурса. В соответствии с п.2 ч.5 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом в данном случае заключается на срок не менее чем один год, но не более чем три года.

Изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, предлагаемые настоящим законопроектом, гарантируют большинству собственникам помещений в многоквартирном доме право на смену (выбор) управляющей организации.



**Финансово-экономическое обоснование проекта федерального закона
"О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"**

Реализация проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

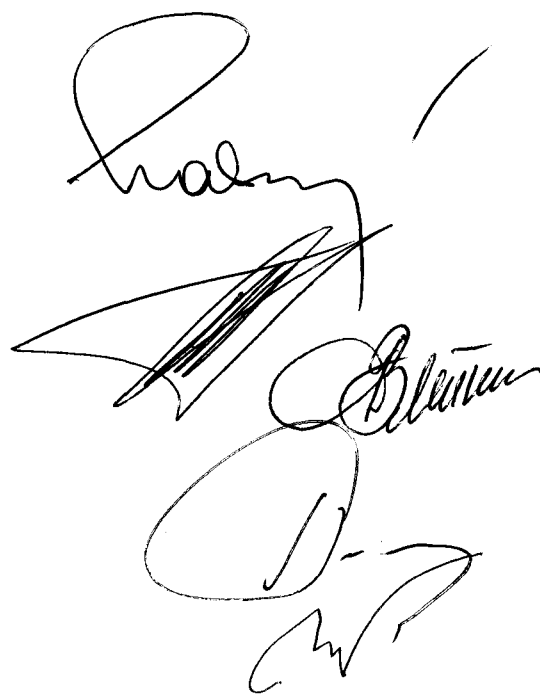


Handwritten signatures and initials, including the name "Калитин" and other illegible signatures.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

В случае принятия проекта федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" признание утратившими силу, приостановление, изменение, дополнение или принятие актов федерального законодательства не потребуется.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. At the top is a large, stylized signature that appears to be 'Иванов'. Below it is a signature with a large, sweeping flourish. To the right of this is another signature that looks like 'В. Путин'. Below these are two more signatures, one of which is a large, circular flourish, and another with a long horizontal stroke.