

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

25 июля 2018 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложения:

1. текст законопроекта – 2 листа;
2. пояснительная записка – 1 лист;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта - 1 лист;
4. финансово-экономическое обоснование - 1 лист;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутаты Государственной Думы

М.А. Чернышев



А.Г. Сидякин



П.Р. Качкаев



д.са. Безпрозванный Владимир Игоревич
8 (906) 410-30-20



Государственная Дума ФС РФ
Дата 25.07.2018
№518643-7; 1.1

Вносится депутатами
Государственной Думы

М.А. Чернышевым
А.Г. Сидякиным
П.Р. Качкаевым

Проект № 518643-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О внесении изменений

в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Статья 1

Внести в пункты 3, 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 19; 2017, № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922) изменения, изложив их в следующей редакции:

«3) заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договор, указанный в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, действуя без доверенности от имени собственников помещений в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, действуя без доверенности от имени собственников помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с момента официального опубликования.

Президент

Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Как следует из положений Жилищного кодекса Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, определенные решением общего собрания собственником помещений, являются обязательными для всех собственников, в том числе и тех, кто голосовал против такого решения или не принимал участия в голосовании.

Согласно п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества.

Аналогичную позицию неоднократно высказывал и Конституционный Суд Российской Федерации.

На основании изложенного следует, что договор управления многоквартирным домом заключается на основании и во исполнение решения общего собрания собственников.

Точно также и договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме заключаются на основании решений общего собрания собственников помещений такого дома.

При этом отказ отдельно взятых собственников помещений от предоставления председателю совета многоквартирного дома доверенности на подписание договора управления многоквартирным домом (договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме), не влечет за собой никаких правовых последствий.

Существующий механизм на практике приводит к ряду трудностей, связанных, прежде всего с взаимоотношениями между председателем совета многоквартирного дома, управляющей организацией и третьими лицами.

Учитывая тот факт, что председатель совета многоквартирного дома избирается решением общего собрания собственников помещений, подотчетен ему и действует во исполнение решений такого общего собрания, а договор управления (договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме) может быть заключен только на условиях, определенных общим собранием, представляется наиболее эффективным наделить председателя совета многоквартирного дома правом заключать договор управления многоквартирного дома (договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме) от имени всех собственников помещений и действовать при этом без доверенности.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»

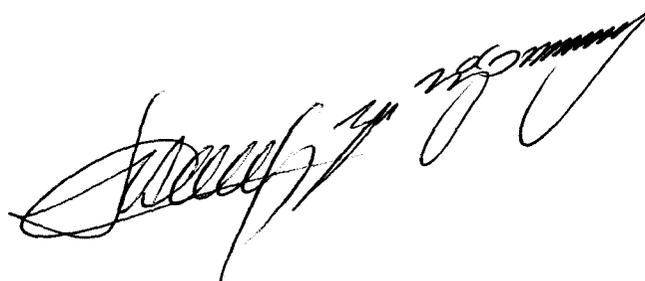
Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a cursive name, possibly 'Иванов'. The second signature in the middle is more stylized and less legible. The third signature on the right is a cursive name, possibly 'А.С.С.'.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту Федерального закона «О внесении изменений
в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the lower right quadrant of the page.A smaller, handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.