



ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ДЕПУТАТ
2014-2019

Им. В.И. Ленина просп., д. 9, г. Волгоград, 400098. Тел. (8442) 30-90-00. Факс (8442) 30-77-02
E-mail: oblduma@volgoduma.ru; http://www.volgoduma.ru
ОКПО 10531773, ОГРН 1023403444910, ИНН/КПП 3444060984/344401001

09.10.2018 № ВКО8-14/3494

На № _____ от _____

Председателю Волгоградской
областной Думы

Н.П. Семисотову

Уважаемый Николай Петрович!

В соответствии со статьей 65 Регламента Волгоградской областной Думы направляю Вам для рассмотрения проект постановления Волгоградской областной Думы «О поддержке проекта федерального закона № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложение: на 11 л.

Депутат Волгоградской
областной Думы

С.В. Федюшкин

Д.И. Евстратова
(8442) 30-77-40

Волгоградская областная Дума

9-ОКТ 2018 № 116-2018/17

116-2018/17
9.10.2018

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О поддержке проекта федерального закона № 518643-7 "О внесении
изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации"**

В соответствии со статьей 26.4 Федерального закона от 06 октября 1999 г. № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" Волгоградская областная Дума **п о с т а н о в л я е т**:

1. Поддержать проект федерального закона № 518643-7 "О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации".
2. Направить настоящее постановление в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель
Волгоградской областной Думы

Н.П.Семисотов

Проект подготовлен комитетом Волгоградской
областной Думы по жилищно-коммунальному
хозяйству, жилищной политике и строительству



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Волгоградской областной Думы
«О поддержке проекта федерального закона № 518643-7 «О внесении
изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Настоящий проект постановления подготовлен в целях поддержки проекта федерального закона № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации», которым предлагается 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 многоквартирном доме) от имени всех собственников помещений и действовать при этом без доверенности.

В соответствии с положениями 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. Договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме также заключаются на основании решений общего собрания собственников помещений такого дома. При этом отказ отдельных 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.

Депутат Волгоградской
областной Думы



С.В. Федюшкин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.09.2018 № 142
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 17 " сентября 2018 г.

81. О проекте федерального закона № 518643-7 "О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части реализации полномочий председателя совета многоквартирного дома) - вносят депутаты Государственной Думы М.А.Чернышев, А.Г.Сидякин, П.Р.Качкаев, М.В.Гулевский, Н.А.Черняева, Д.П.Москвин, Н.В.Говорин, Л.И.Черкесов, Т.И.Цыбизова, В.С.Скруг, Т.И.Фролова, В.В.Иванов, А.Г.Кобилев

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, Счетную палату 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 1 ноября 2018 года.

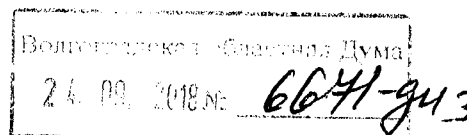
2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2018 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



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!

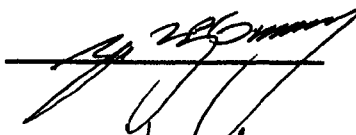
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложения:

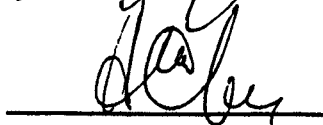
1. текст законопроекта – 2 листа;
2. пояснительная записка – 1 лист;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта - 1 лист;
4. финансово-экономическое обоснование -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

Депутаты Государственной Думы

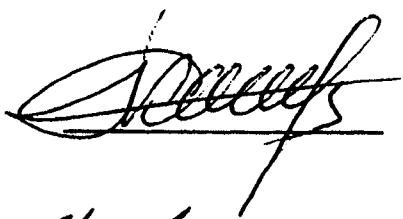
М.А. Чернышев



А.Г. Сидякин



П.Р. Качкаев



Вх. № 1.1- <u>10463</u>
26 ИЮЛ 2018



132212 627206

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

*д.с. Безкровный Владимир Игоревич
8 (906) 410-30-20*

Внесен депутатами Государственной Думы
М.А.Чернышевым, А.Г.Сидякиным,
П.Р.Качкаевым, М.В.Гулевским, Н.А.Черняевой,
Д.П.Москвиным, Н.В.Говориным,
Л.И.Черкесовым, Т.И.Цыбизовой, В.С.Скругом,
Т.И.Фроловой, В.В.Ивановым, А.Г.Кобилевым

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.

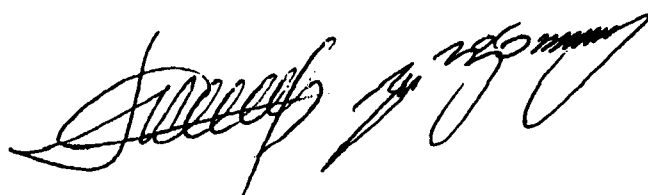
На основании изложенного следует, что договор управления многоквартирным домом заключается на основании и во исполнение решения общего собрания собственников.

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.

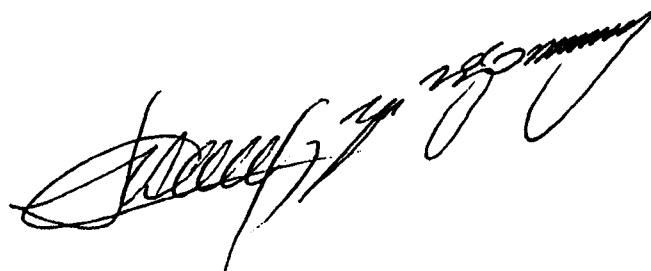
Учитывая тот факт, что председатель совета многоквартирного дома избирается решением общего собрания собственников помещений, подотчетен ему и действует во исполнение решений такого общего собрания, а договор управления (договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего 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.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

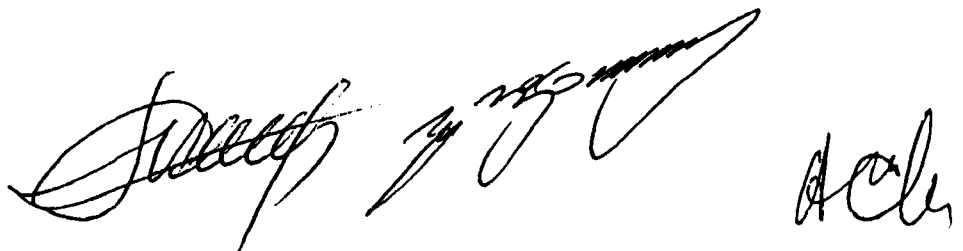
Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1
Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или
увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

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

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 bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'Иванов'. To its right, there is another signature that is less legible but seems to contain the letters 'Иванов'. Further to the right, there are initials 'А.С.'.

СПРАВКА

к проекту постановления Волгоградской областной Думы

О поддержке проекта федерального закона № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект внесен Депутатом Волгоградской областной Думы Федюшкиным С.В.

Докладывает
(Ф.,И.,О., занимаемая должность) Федюшкин С.В. – заместитель председателя комитета Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству

Согласование Не требуется

Разногласия
(наименование организаций) Нет

Визируют
(Ф.,И.,О., занимаемая должность)
С.В. Федюшкин – депутат Волгоградской областной Думы
В.В. Шефатов – руководитель аппарата Волгоградской областной Думы
И.А. Крыжановский – начальник государственного-правового управления аппарата Волгоградской областной Думы
С.В. Калиничева – начальник отдел организационного обеспечения и взаимодействия с органами местного самоуправления аппарата Волгоградской областной Думы

Старший
консультант


(подпись)

Д.И. Евстратова
(инициалы, фамилия)

09 октября 2018
(дата)

УКАЗАТЕЛЬ РАССЫЛКИ

постановления Волгоградской областной Думы

от _____ № _____

Наименование адресата	Количество экземпляров
Комитеты и комиссии Волгоградской областной Думы	12
Отдел информационно-аналитического обеспечения и взаимодействия со СМИ аппарата Волгоградской областной Думы	1
Отдел организационного обеспечения и взаимодействия с органами местного самоуправления аппарата Волгоградской областной Думы	1
Государственно-правовое управление аппарата Волгоградской областной Думы	1
Губернатор Волгоградской области	1
Прокурор Волгоградской области	1
Главный федеральный инспектор аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе по Волгоградской области	1
ООО "Агентство правовой информации Волгоград" ("Гарант")	1
ООО "ВИП-системы" ("КонсультантПлюс")	1
Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству	1
Итого экземпляров:	21


Старший консультант отдела
организационного обеспечения
и взаимодействия с органами
местного самоуправления аппарата
Волгоградской областной Думы



(подпись)

Д.И. Евстратова

(инициалы и фамилия)



(дата)