

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 26.09.2017 № 69
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 26 " сентября 2017 г.

80. О проекте федерального закона № 223294-7 "О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части дополнения оснований для проведения внеплановой проверки организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом) - вносит Костромская областная Дума

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 30 октября 2017 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 2017 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 июля 2017 года

№ 617

О внесении в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации»

В соответствии с частью 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации Костромская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Поручить председателю комитета Костромской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике А.Е. Исакову представлять проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации» в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Просить членов Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Н.А. Журавлева, М.В. Козлова, депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации А.В. Ситникова, А.Н. Некрасова, И.В. Осипова поддержать данный проект федерального закона.

4. Контроль за прохождением законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации возложить на комитет Костромской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Костромской областной Думы



А. Анохин

Вносится Костромской
областной Думой

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

№ 223294-7

О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, ст. 4256; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288; 2017, № 1, ст. 10) следующие изменения:

1) часть 4.2 статьи 20 дополнить абзацем следующего содержания:

«Обращения, заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, по порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме являются основанием для проведения внеплановой проверки при условии соблюдения заявителем положений части 3 статьи 196 настоящего Кодекса.»;

2) часть 3 статьи 196 дополнить абзацами следующего содержания:

«Обращения, заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом, являются основанием для проведения внеплановой проверки при условии, что указанные лица обращались в защиту (восстановление) своих нарушенных прав к управляющей организации, и такое обращение не было рассмотрено либо требования указанного лица не были удовлетворены.

Обращения, заявления, не содержащие сведений о соблюдении требования, указанного в абзаце втором настоящей части, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки, за исключением обращений, заявлений о фактах, повлекших возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан или причинения такого вреда в результате нарушений лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом.».

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» осуществлен переход к государственному регулированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, основанному на механизме лицензирования указанной деятельности. К числу лицензионных требований отнесено исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в таком доме и предоставление коммунальных услуг.

Осуществление лицензионного контроля возложено на органы государственного жилищного надзора.

В 2016 году в государственную жилищную инспекцию Костромской области поступило 4888 обращений граждан, из них 3444 обращения о ненадлежащем исполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом: ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома - 1851 обращение, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества - 463 обращения, проведение расчетов за жилищно-коммунальные услуги с нарушением действующего законодательства - 1130 обращений.

При этом по результатам проведенных проверок возбуждено 290 дел об административных правонарушениях по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований), что составляет 8,4% к количеству обращений граждан, касающихся ненадлежащего исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

В остальных случаях обстоятельства, изложенные в заявлениях, обращениях граждан, не находили подтверждения в ходе проверки, либо управляющая организация добровольно устраняла допущенные нарушения условий договора управления многоквартирным домом.

Проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в целях стимулирования собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, к урегулированию вопросов, связанных с управлением общим имуществом многоквартирного дома, путем взаимодействия сторон в рамках заключенного договора управления, формирования стройной и действенной системы управления многоквартирными домами, а также снижения нагрузки на государственные надзорные и судебные органы власти.

Настоящий законопроект предусматривает, что заявления граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц в органы государственного жилищного надзора о нарушении управляющими организациями условий договора

управления многоквартирным домом будут являться основанием для проведения внеплановой проверки при условии, что заявитель первоначально обращался в управляющую организацию и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены.

В целях защиты конституционно значимых ценностей предлагается не распространять предлагаемый порядок на случаи поступления в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений о фактах возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан или причинения такого вреда в результате нарушения управляющей организацией лицензионных требований.

Кроме того, учитывая, что положениями Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предлагаемый порядок проведения внеплановых проверок не предусмотрен, законопроектом предлагается закрепить в части 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации указанные особенности для случаев проведения внеплановых проверок по соблюдению условий договора управления многоквартирным домом.

Отмечаем, что предлагаемые дополнения части 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации разработаны по аналогии с правовым регулированием вопросов нарушения прав потребителей, введенным с 1 января 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 № 277-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации».

Проект федерального закона получил положительное заключение Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель
Костромской областной Думы



А.А. Анохин

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных финансовых затрат из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

**СОВЕТ ЗАКОНОДАТЕЛЕЙ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРИ ФЕДЕРАЛЬНОМ СОБРАНИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**КОМИССИЯ
ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект законодательной инициативы № 7-80 «О внесении изменений в статью 196 Жилищного кодекса», подготовленный Костромской областной Думой

Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (далее – Комиссия) рассмотрела проект законодательной инициативы № 7-80 «О внесении изменений в статью 196 Жилищного кодекса», подготовленный Костромской областной Думой (далее – проект законодательной инициативы).

Проектом законодательной инициативы предлагается установить требование о предварительном обращении граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц к управляющей организации за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав в результате ненадлежащего исполнения ею обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

В этой связи следует отметить, что в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в качестве основания для проведения внеплановой проверки предусмотрено нарушение прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель

обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены). Таким образом, применение данной правовой нормы возможно только в случае обращения потребителя в Роспотребнадзор.

Несмотря на то, что в соответствии с частью 1 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации на порядок проведения лицензионного контроля распространяются, в том числе положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», требование о предварительном обращении граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц к управляющей организации за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав органом государственного жилищного надзора не может быть предъявлено. Поэтому указанный орган обязан реагировать на все поступающие обращения, заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц о фактах нарушения управляющей организацией лицензионных требований, что, безусловно, является дополнительной нагрузкой для него. В то же время в большинстве случаев права собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме могут быть соблюдены управляющей организацией без необходимости обращения в орган государственного жилищного надзора.

Поэтому Комиссия поддерживает концепцию проекта законодательной инициативы, позволяющую урегулировать конфликтную ситуацию, связанную с управлением многоквартирным домом, без обращения в орган государственного жилищного надзора.

Вместе с тем следует уточнить требование о предварительном обращении граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц к управляющей организации, нарушившей лицензионные требования, исключив его распространение на случаи поступления в орган государственного

жилищного надзора обращений, заявлений о фактах возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан или причинения такого вреда в результате нарушения управляющей организацией лицензионных требований.

Кроме того, учитывая, что в соответствии с положениями части 6, пункта 2 части 10, частей 12 и 13 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» такой порядок проведения внеплановых проверок не предусмотрен, Комиссия считает целесообразным закрепить соответствующее положение в части 4² статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающей основания и особенности проведения внеплановой проверки органами государственного жилищного надзора.

На основании изложенного Комиссия Совета законодателей по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству рекомендует Костромской областной Думе доработать проект законодательной инициативы с учетом изложенных в настоящем заключении замечаний.

Вместе с тем данная рекомендация не может препятствовать реализации Костромской областной Думой права законодательной инициативы и принятию решения о внесении или невнесении подготовленного законопроекта в Государственную Думу.

Заместитель председателя Комиссии



Г.П.Хованская