



МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 ноября 2017 г.

№ 885

г. Мурманск

**О внесении в порядке законодательной инициативы
в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации
проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 46
Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Мурманская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации".

2. Обратиться к членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Т.А. Кусайко, И.К. Чернышенко, депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации А.Б. Веллеру, А.В. Лященко, законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать данную законодательную инициативу.

3. Назначить представителем Мурманской областной Думы при рассмотрении указанного проекта федерального закона в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации депутата Антропова Михаила Васильевича.

4. Направить настоящее постановление в газету "Мурманский вестник" для опубликования.

Председатель
Мурманской областной Думы

С.М. ДУБОВОЙ

Вносится Мурманской
областной Думой

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2009, № 39, ст. 4542; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288) изменение, заменив слова "за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений" словами "за исключением предусмотренных пунктами 1.1 и 4 части 2 статьи 44, частями 8.1 и 8.2 статьи 162 настоящего Кодекса решений".

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
"О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса
Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации" направлен на совершенствование системы взаимоотношений участников института управления многоквартирными домами и позволяет обеспечить защиту прав собственников помещений в таких домах и управляющих организаций и стабильное управление многоквартирными домами.

Предусмотренный в настоящее время жилищным законодательством механизм правового регулирования выбора или изменения способа управления многоквартирным домом, а также выбора иной управляющей организации в многоквартирном доме в случае выбора собственниками его помещений такого способа управления этим домом, как управление управляющей организацией (пункт 3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации), допускает ситуацию, при которой в одном многоквартирном доме может возникать до трех групп собственников, имеющих возможность в течение непродолжительного периода времени провести правомочные общие собрания, принимая на них решения о выборе либо изменении способа управления данным домом либо выборе иной управляющей организации, что, в свою очередь, создает препятствия к нормальному обслуживанию общего имущества и управлению данным многоквартирным домом, а соответственно реализации прав граждан.

Указанная ситуация допускается законом, поскольку в соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов, а в соответствии с частью 1 статьи 46 данного Кодекса 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, в том числе по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом (пункт 4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации) и выбора иной управляющей организации (часть 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При указанных обстоятельствах, для принятия решений о выборе (изменении) способа управления многоквартирным домом либо о выборе иной управляющей организации в многоквартирном доме достаточно более 25 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом доме.

Таким образом, действующий механизм правового регулирования в указанной сфере создает правовую возможность для недобросовестного поведения со стороны собственников помещений многоквартирного дома, которые могут в любой момент сорвать работу управляющей организации или, угрожая ей досрочным разрывом договора, вынуждать к предоставлению невыгодных для управляющей организации услуг, а также со стороны управляющих организаций, которым достаточно найти одного или несколько инициативных собственников, недовольных прежней управляющей организацией в силу тех или иных причин, предложить тариф "на рубль меньше" (притом не всегда экономически обоснованный), провести общее собрание собственников, набрав на нем кворум, и получить в управление многоквартирный дом. При массовой пассивности собственников помещений недобросовестная управляющая организация в течение месяца сможет приступить к управлению многоквартирным домом.

В целях устранения указанной ситуации данным проектом федерального закона

предлагается внести изменение в часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающее увеличение числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме до более чем 50 процентов голосов от их общего числа, необходимых для принятия предусмотренных пунктом 4 части 2 статьи 44 и частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации решений о выборе (изменении) способа управления многоквартирным домом либо о выборе иной управляющей организации в многоквартирном доме.

Принятие данного законопроекта позволит стабилизировать отношения по управлению многоквартирным домом в интересах большинства собственников помещений многоквартирного дома путем защиты от возможности изменения способа управления многоквартирным домом, выбора иной управляющей организации в любое время меньшинством собственников, а также защитить интересы добросовестных участников рынка управления многоквартирными домами (управляющих организаций), связанные с планированием их хозяйственной деятельности и вложением финансовых средств в содержание многоквартирных домов.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
"О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса
Российской Федерации"

Принятие и реализация проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребуют увеличения расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

**Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР,
федеральных конституционных законов, федеральных законов
и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием федерального закона
"О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Принятие федерального закона "О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.