



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

Бибенину С.М.

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области, статьями 40, 70, 70.1 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области, статьями 103, 104, 105 Регламента Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации, направляем на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект федерального закона «О внесении изменения в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложение:

1. Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» на 1 листе.
2. Документы в соответствии со ст. 105 Регламента Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации на 3 листах.
3. Магнитный носитель с документами п. п. 1, 2 приложения в электронном виде.

Депутаты

А.Я. Лебедев

Ю.М. Голиков

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О внесении изменения в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Статья 1

Часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 31, ст. 4206; 2011, N 50, ст. 7359; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4218, 4264; 2015, N 1, ст. 11; N 27, ст. 3967; 2016, N 23, ст. 3299; N 27, ст. 4200; 2017, N 1, ст. 10; N 31 (Часть I), ст. 4807) изложить в новой редакции:

«7. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, устанавливается органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований), с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.».

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 156
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Согласно части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Она включает в себя плату за содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ.

С введением ЖК РФ в действие в 2005 году собственники жилых помещений многоквартирных домов наделены полномочиями по утверждению платы за жилое помещение, контроль выполнения работ по управлению и содержанию многоквартирных домов и должны нести полную ответственность за имущество многоквартирных домов. Для исполнения данных полномочий собственникам необходимо собрать общее собрание и по предложению управляющей компании утвердить тариф на содержание и текущий ремонт. Однако, реалии таковы, что 99,9 % многоквартирных домов Ленинградской области используют тариф, утвержденный решением органов местного самоуправления, население не только не хочет нести ответственность за свое имущество, но и умышленно уклоняется от принятия каких-либо решений.

Примером этому могут служить общие собрания собственников – в многоквартирных домах, где не создано товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищный кооператив (далее – ЖСК) или иной специализированный потребительский кооператив легитимным способом собрание не собрать. Под разными предлогами люди отказываются участвовать в управлении и содержании общего имущества дома. При этом даже для проведения формальных собраний, тратятся деньги собственников (подготовка документов, заказ реестров собственников, доставка бюллетеней с уведомлением каждому собственнику и т.д.), вместо того чтобы деньги шли на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

Управляющие компании строят свою работу по своему усмотрению.

До принятия ЖК РФ в 2005 году тариф на содержание и текущий ремонт устанавливался органами местного самоуправления. Такой тариф устанавливался как для собственников, так и для нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и органы местного самоуправления принимали активное участие в решении проблем населения, связанных с содержанием многоквартирных домов. Сегодня органы местного самоуправления отстранены от участия в принятии каких-либо решений,

касающихся содержания многоквартирных домов, за исключением принятия решений в отношении муниципального имущества, которого на территории поселений осталось менее 20%.

Все попытки как-то активизировать и привлечь население к управлению своим имуществом остаются без движения.

Так сложилась ситуация, что состояние жилых фондов находятся в неудовлетворительном состоянии, на сегодняшний день более 65% -70% домов нуждаются в капитальном ремонте, так как содержание домов не выполняется в полном объеме.

Исключения составляют ТСЖ и ЖСК, граждане которых осознанно организовались и несут груз ответственности за свои дома.

В остальных случаях, настоящим законопроектом предлагается вернуть утверждение платы за содержание многоквартирных домов на уровень местных администраций.

Принятие предлагаемых изменений приведет, во-первых, к ответственности местных администраций за процессы происходящие на жилом фонде, что, в конечном счете, должно благотворно сказаться на улучшении состояния жилого фонда. У администрации для выполнения этих условий есть все возможности — штат компетентных сотрудников, разбирающихся в вопросах городского хозяйства.

Во-вторых, появятся первоочередные планы работ, где ситуация критическая. Главы администраций будут вынуждены активнее участвовать во всех государственных программах по расселению, капитальному ремонту, благоустройству, так как это станет их прямой ответственностью.

В-третьих, видя проводимые работы и прямое участие администраций в решении проблем многоквартирных домов у населения появится больше доверия к власти, тем более что конечная оценка деятельности местной власти зависит от благоустройства и комфортности проживания на той или иной территории.

В-четвертых, предлагаемые изменения подтолкнут население к осознанной самоорганизации в ТСЖ или ЖСК для принятия решения в отношении своего имущества.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин

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 156 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменения в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» потребует внесения изменений в пункт 31 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин