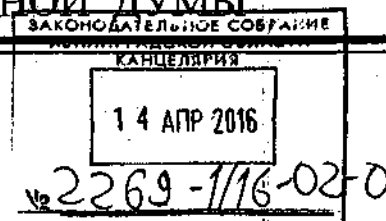


ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 11.04.2016 № 293
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 11 " апреля 2016 г.



86. О проекте федерального закона №1028279-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части установления законодательных пределов осуществления прав собственника помещений, обладающего большинством голосов на общем собрании) - вносят депутаты Государственной Думы Е.Л.Николаева, А.Н.Хайруллин, В.Е.Булавинов, И.М.Гусева

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, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд 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 14 мая 2016 года.

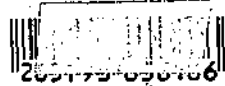
2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2016 года (июнь).

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин



Государственная Дума ФС РФ
Дата 25.03.2016 Время 17:49
№1028279-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

25 марта 2016 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

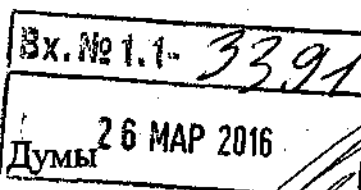
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. Текст законопроекта – 3 листа;
2. Пояснительная записка – 2 лист;
3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 лист;
4. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта - 1 лист;
5. Финансово-экономическое обоснование – 1 лист;
6. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат Государственной Думы



Е.Л. Николаева

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

01 04 2016 г.

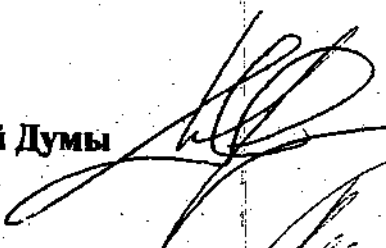
№ _____

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е. Нарышкину

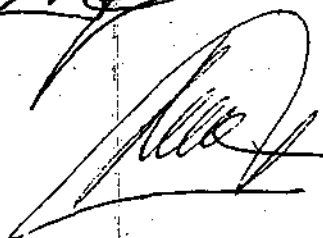
Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу считать меня соавтором законопроекта № 1028279-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенного депутатом Государственной Думы Е.Л. Николаевой.

С уважением,
Депутат Государственной Думы


Хайруллин А.Н.

Согласовано:


Николаева Е.Л.

Исп. Рожкова В.Г.
Тел. (494) 692-95-88


764104
Государственная Дума ФС РФ
Дата 01.04.2016 Время 14:09
№1033776-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

01 апреля 2016 г.

№ _____

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания РФ
С.Е.Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

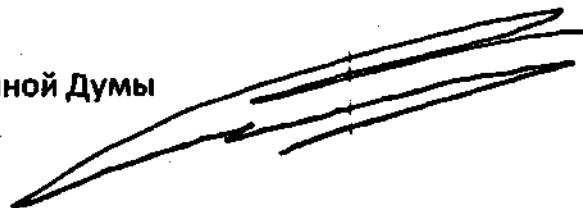
В соответствии со статьёй 104 Конституции Российской Федерации прошу Вас включить меня в состав субъектов права законодательной инициативы проекта федерального закона № 1028279-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Согласие авторов законопроекта имеется.

Николаева Е.Л. —



Депутат Государственной Думы



В.Е.Булавинов

исполнитель: Кошечкин С.Ю.
692-37-44



Государственная Дума ФС РФ
Дата 01.04.2016 Время 14:45
№1033826-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

04 апреля 2016г.

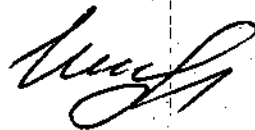
№ _____

**Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е.НАРЫШКИНУ**

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

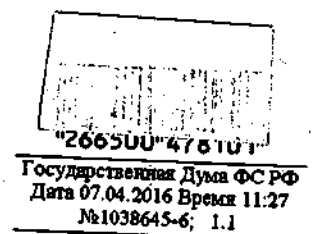
Прошу Вас включить меня в соавторы ФЗ № 1028279-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации». Согласие авторов получено.

С уважением,



И.М. ГУСЕВА

Исп.: Попова Наталья Владимировна, 8-495-6926429, 8-903-2233428



Вносится Депутатом
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
Е.Л. Николаевой

А.Н. Хайруллин
В.Е. Журавин
И.М. Гусевой

Проект № 1028279-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7343, 7359; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11) следующие изменения:

- 1) Статью 45 дополнить частью 3.1 следующего содержания:



«3.1 В случае если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме не принял участие собственник, обладающий большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, такое общее собрание будет правомочно (иметь кворум), если в нем приняли участие иные собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов всех иных собственников помещений в многоквартирном доме».

2) В статье 46:

а) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

«1.2 В случае если за решение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме проголосовал собственник помещения, обладающий большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, то такое решение может считаться принятым, если за это решение также проголосовали иные собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие:

1) по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 3¹, 4², 4³ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, - большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании всех иных собственников помещений в многоквартирном доме;



2) по вопросам повестки дня, поставленным на голосование из числа не указанных в пункте 1 настоящей части, - большинством голосов иных собственников помещений в многоквартирном доме от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании иных собственников помещений в многоквартирном доме.»;

б) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

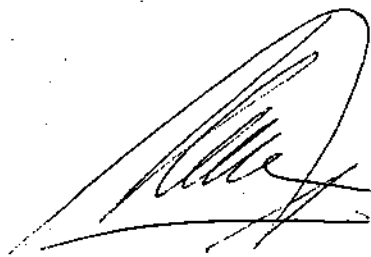
«6.1. Собственник, обладающий большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обжаловать в суд решение общего собрания, принятое без его участия в порядке части 3.1 статьи 45 настоящего Кодекса, если такое решение нарушает его права и законные интересы.

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В.В. Путин

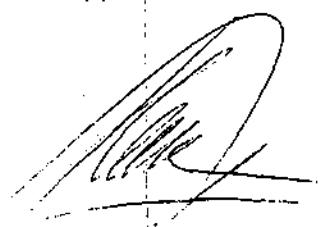


**Пояснительная записка
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации»**

В настоящее время принцип голосования на общем собрании большинством голосов и лишь по некоторым вопросам — квалифицированным большинством, перестал обеспечивать принятие разумных и экономически обоснованных решений на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме. Это обусловлено тем, что при наличии в многоквартирном доме собственника, обладающего большинством голосов, все решения на общих собраниях принимаются им без учета мнения остальных собственников, что на практике ведет не только к выбору аффилированной такому собственнику управляющей организации, но и к установлению экономически необоснованного размера платы за содержание и ремонт общего имущества, а также к другим нарушениям прав иных собственников.

И в этом случае у собственников, оказавшихся в меньшинстве на общем собрании, отсутствуют способы защиты своих нарушенных прав, поскольку жилищным законодательством в этой части не предусмотрено установление каких-либо механизмов, направленных на ограничение реализации частного интереса собственника, владеющего на общем собрании большинством голосов.

Аналогичная проблема имеет место быть и в отношениях между собственниками помещений в нежилом здании, поскольку согласно Постановлению Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» к указанным отношениям подлежит применению аналогия статей 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации,



регламентирующих процедуру принятия собственниками решений на общем собрании.

В этой связи настоящим законопроектом предлагается установить законодательные пределы осуществления прав собственников, обладающих большинством голосов на общем собрании, посредством установления специального правила, согласно которому решение на общем собрании, в котором принял участие собственник, обладающий большинством голосов, может быть принято, только если за него проголосовали также иные собственники. Кроме того, собственники, обладающие меньшинством голосов, вправе принять решение на общем собрании и в случае, если собственник, обладающий большинством голосов, не принял участие в таком общем собрании. При этом собственник, обладающий большинством голосов на общем собрании, будет вправе обжаловать в судебном порядке решение, принятое без его участия.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации»

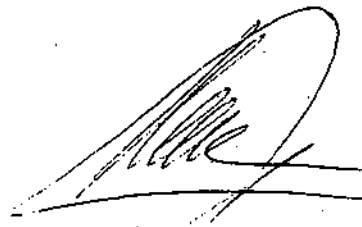
Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счёт средств федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, located at the bottom right 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 Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, located at the bottom right of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, located at the bottom right of the page.