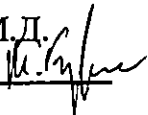


Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись

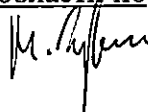
ПРИМЕЧАНИЕ. При наличии замечаний и предложений следует после подписи указать «Замечания и предложения прилагаются». Замечания прилагаются к проекту постановления (закона) с указанием даты и подписью.

Подготовку документа к рассмотрению на заседании Законодательного Собрания осуществил Бурлак М.Д. 31.07.2018 

(фамилия, инициалы, дата)

Разослано:
в электронном виде:
комитету Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

на бумажном носителе:
Комитету Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству

Указание на необходимость опубликования документа _____
Перечень рассылки документа и указание на необходимость его опубликования подготовил Бурлак М.Д. - консультант отдела по обеспечению деятельности комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству, тел.: 77 09 31 

(фамилия, инициалы, должность и подпись работника аппарата Законодательного Собрания области)

Дата поступления принятого документа в управление организационно-документационного обеспечения и информатизации аппарата Законодательного Собрания области		
от работника аппарата Законодательного Собрания области	от председателя Законодательного Собрания области	от Губернатора области

Отметка об отправке документа по электронной почте

--	--



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества»

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Поддержать проект федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности,
природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от _____ № 23-23/ -вн

На №

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О проекте федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества» - вносят депутаты Государственной Думы А.В.Палкин, М.А.Иванов, А.А.Харсиев, А.И.Петров, И.М.Гусева, П.И.Пимашков, И.И.Белеков, И.В.Сапко, Н.Н.Пиллос, М.В.Романов, К.Г.Слыщенко, В.С.Скруг

№ пп	Фамилия и инициалы председателя комитета	Поддержать	Отклонить
1.	Аверьянов Г.М.	+	
2.	Алкулов Е.К.	+	
3.	Аникеев А.А.	+	
4.	Ибрагимов Н.Р.	+	
5.	Ермакова Ж.А.	+	
6.	Куниловский А.А.	+	
7.	Хромушина О.Н.	+	
8.	Жарков А.Н.	+	
9.	Шукурова Т.О.	+	

Закон направлен на устранение ситуации, в силу которой на собственников жилых помещений находящихся в домах блокированной застройки, возлагается обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, несмотря на фактическое отсутствие общедомового имущества.

Предложенные изменения устанавливают запрет на включение домов, не имеющих в своем составе квартир (в понятии, определенном в пункте 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации), на включение в региональную программу капитального ремонта, независимо от наличия имеющихся у этих помещений выходов на территорию общего пользования и наименования этих помещений в технических и (или) правоустанавливающих документах.

Комитетом законопроект поддерживается.

Председатель комитета

А.В.Швецов

Лист результатов согласования

Документ	Письмо
Заголовок	Согласование проекта федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества»
Подпись	Швецов А.В., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству
Исполнители	Бурлак М.Д., Консультант, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Инициатор	Бурлак М.Д., Консультант, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Тип согласования	Параллельный
Срок согласования	06.08.2018
Дата начала процесса	02.08.2018 17:55:00
Дата окончания процесса	03.08.2018 14:45:09

Комментарии инициатора:
Комитет рекомендует поддержать

	Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
1	Согласен	Председатель комитета	Аверьянов Г.М.	03.08.2018 14:39:19
2	Согласен	Председатель комитета	Алкулов Е.К.	03.08.2018 11:07:57
3	Согласен	Председатель комитета	Аникеев А.А.	03.08.2018 8:37:44
4	Согласен	Председатель комитета	Жарков А.Н.	03.08.2018 8:18:47
5	Согласен	Председатель комитета	Ермакова Ж.А.	03.08.2018 10:07:24
6	Согласен	Председатель комитета	Ибрагимов Н.Р.	03.08.2018 9:36:59
7	Согласен	Председатель комитета	Куниловский А.А.	03.08.2018 9:45:49
8	Согласен	Председатель комитета	Хромушина О.Н.	03.08.2018 8:27:14
9	Согласен	Председатель комитета	Шукурова Т.О.	03.08.2018 9:27:10

Комментарии участников:

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 24.07.2018 № 138
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 24 " июля 2018 г.

53. О проекте федерального закона № 502014-7 "О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества" - вносят депутаты Государственной Думы А.В.Палкин, М.А.Иванов, А.А.Харсиев, А.И.Петров, И.М.Гусева, П.И.Пимашков, И.И.Белеков, И.В.Сапко, Н.Н.Пилюс, М.В.Романов, К.Г.Слыщенко, В.С.Скрут

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 28 сентября 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 проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2018 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«31» 07. 2018 № 23-02/4203

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

03 июля 2018 г.

№ _____

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
Володину В.В.

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

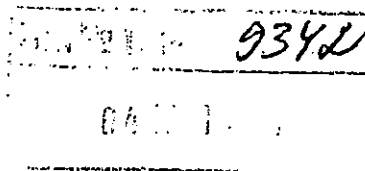
Законопроект не предусматривает расходов, финансируемых за счет федерального бюджета.

Приложение:

1. Текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.
3. Финансово – экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень актов федерального законодательства подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта Федерального закона на 1 л. в 1 экз.
5. Магнитный носитель – 1 экз.


А.В. Палкин

Исполнитель Д.Д. Никитин т. 84956929836



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

5 июля 2018 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

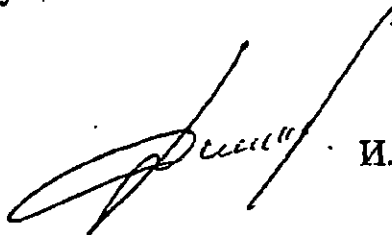
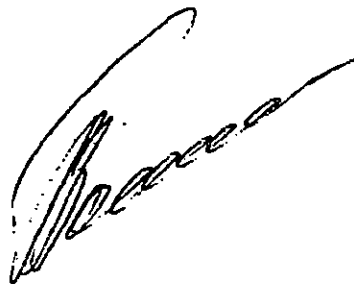
Прошу включить меня в состав субъектов законодательной инициативы по проекту федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

Согласие авторов имеется.

С уважением,

Согласовано:

А.В. Палкин



И.В. Сапко





Государственная Дума ФСРФ
Дата 05.07.2018
№504103-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

05 07 20 18.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу включить меня в состав инициаторов проекта федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

Согласие автора имеется.

Согласовано:


К.Г. Слыщенко


А.В. Палкин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

05 июля 2018г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

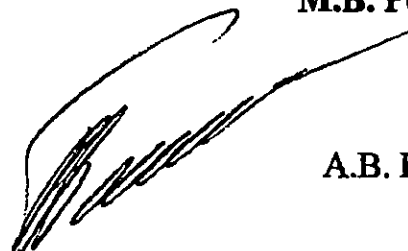
Прошу Вас включить меня в состав авторов проекта федерального закона №502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

Согласие автора имеется.



М.В. Романов

Согласовано:



А.В. Палкин



Государственная Дума ФСРФ
Дата 05.07.2018
№503991-7; 1.1

Исп.: Федок К.А.
тел.: 8 (495) 692-89-02

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

05 июля 2018г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В.ВОЛОДИНУ

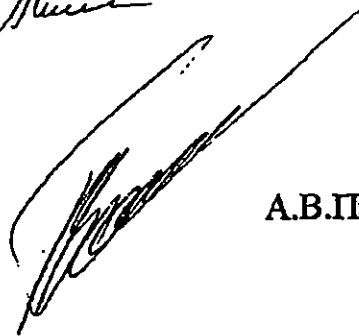
Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу включить меня в состав авторов законопроекта № 502014-7.
«О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения,
устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на
собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате
ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

Согласовано:



Н.Н.Пилос



А.В.Палкин



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

05 07 2018 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

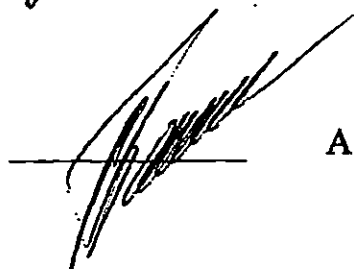
В соответствии с пунктом 1¹ статьи 107 Регламента Государственной Думы прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества», внесенного депутатом Государственной Думы А.В.Палкиным.

Согласие автора указанного законопроекта имеется.



В.С.Скруг

Депутат Государственной Думы



А.В.Палкин



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

04 июля 2018 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

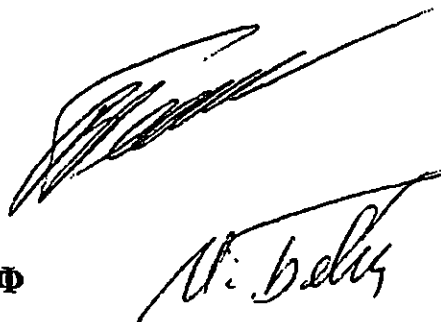
Прошу включить меня в состав субъекта законодательной инициативы к проекту федерального закона 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

С автором законопроекта позиция согласована:

Депутат ГД ФС РФ Палкин А.В.

С уважением,

Депутат ГД ФС РФ



И.И. Белеков



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

04 июля 2018 г.

№ _____

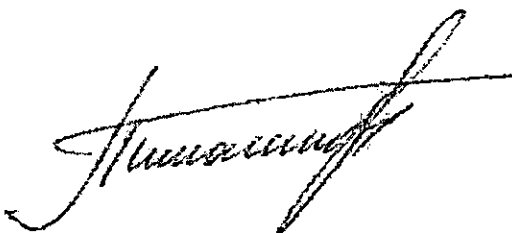
Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

С автором законопроекта согласовано.

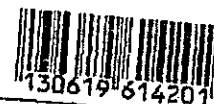
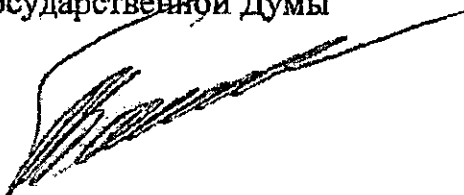


П.И. ПИМАНКОВ

СОГЛАСОВАНО:

Депутаты Государственной Думы

А.В.Палкин



130619 614201
Государственная Дума ФС РФ
Дата 04.07.2018
№502983-7: 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

4 07 2018 г.

№ _____

**Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В. ВОЛОДИНУ**

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу Вас включить меня в соавторы проекта федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устранивающего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

С уважением,

И.М. ГУСЕВА

С субъектом права законодательной инициативы согласовано:

А.В. Палкин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

4 июля 2018г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В.Володину

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу включить меня в число авторов проекта федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества». Согласие автора имеется.

Согласовано:

А.В. Палкин

С уважением,



А.И.Петров

Исполнитель:
Акимов Л.П.

Тел.8 495 692 1732
8 9160711901



130616 996201
Государственная Дума ФС РФ
Дата 04.07.2018
№502971-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

4 ДФ 2018 г.

№ _____

Председателю Государственной
Думы Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

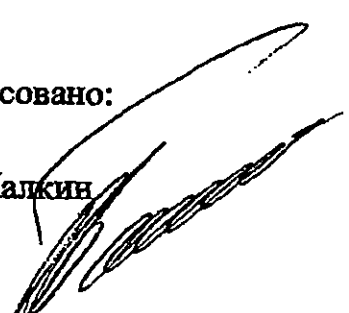
Прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 502014-7 «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устранивающего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества». Согласие автора имеется.



А.А. Харсиев

Согласовано:

А.В.Палкин



Алчина Е.Г.
8 4956926017



Государственная Дума ФС РФ
Дата 04.07.2018
№502949-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

04 июля 2018г.


№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 502014-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

Согласие автора получено.

 М.А. Иванов

Согласовано:

Депутат Государственной Думы



А.В. Палкин



Государственная Дума ФС РФ
Дата 04.07.2018
№502920-7; 1.1

Вносится депутатом
Государственной Думы

А.В. Палкиным, *М.А. Иванов*

А.А. Карамельни, А.И. Петровым,

И.И. Тусевой, Т.И. Тимашковой, И.И. Пешковой,
И.В. Свирко, *Н.Н. Филос,* Проект № 502014-7

М.В. Тимановым,
К.Р. Савицкино, В.С. Свиргом

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества.

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 0; 2007, № 43, ст. 5084; 2011, № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 5, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, № 1, ст. 38; № 27, ст. 3967; № 45, ст. 6208; 2016, № 27, ст. 4288) следующие изменения:

Подпункт 1 пункта 2 статьи 168 после слов: «В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры» дополнить предложением следующего содержания:

«Дома, не имеющие в своем составе жилых помещений, указанных в пункте 3 статьи 16 настоящего кодекса, не включаются в региональную программу, независимо от наличия имеющихся у этих помещений выходов на территорию общего пользования и наименования этих помещений в технических и (или) правоустанавливающих документах».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу в течении 10 дней со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В. В. Путин

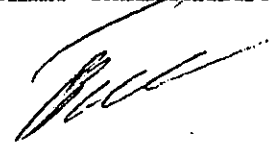


Пояснительная записка
к проекту федерального закона

«О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

Закон направлен на устранение ситуации, в силу которой на собственников жилых помещений – домов блокированной застройки, возлагается обязанность по содержанию отсутствующего в данных помещениях общедомового имущества. Без принятия данного законопроекта невозможно восстановление нарушаемых в настоящий момент прав собственников жилых помещений в Архангельской области. В силу неопределенности правовой нормы, Архангельским областным судом (решение от 27.01.2014 дело № 3-5, судья Гудушина Н.Б.), а затем и Верховным судом Российской Федерации (определение от 14.05.2014 № 1-АПГ14-7) фактически зафиксирована обязанность для собственников домов блокированной застройки уплачивать взносы на капитальный ремонт, что является обязательным только для собственников квартир в многоквартирных домах и противоречит принципу гражданского законодательства Российской Федерации, устанавливающего, что собственник несет бремя содержания за только принадлежащее ему имущество. Статья 289 и 290 Гражданского кодекса РФ относят к имуществу собственника квартиры, которая по смыслу статьи 16 Жилищного кодекса РФ может быть только структурно обособленным помещением в многоквартирном доме, долю в праве собственности на общее имущество дома (общедомовое имущество), содержать которое собственник в силу статьи 210 Гражданского кодекса РФ обязан. В соответствии с этими принципами, Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме обязанность не только нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, но и участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, т.е. за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, взносов на капитальный ремонт (часть 3 статьи 30, часть 1 статьи 39, пункты 1 и 2 части 2 статьи 154, часть 1 статьи 158). В случае же отсутствия общедомового имущества, недопустимо возлагать вышеприведенные обязанности на собственника, который такого имущества не имеет.

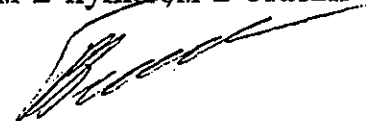
26.06.2013г. Архангельским областным Собранием депутатов был принят закон № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального



ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Архангельской области», устанавливающий в подпункте 3 пункте 1 статьи 3 что для «целей настоящего закона используется понятие многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельный выход в помещения общего пользования в таком доме». Заместитель прокурора Архангельской области обратился в суд с заявлением о признании противоречащими федеральному законодательству - пункту 6.1 статьи 2, части 2 статьи 169 Жилищного кодекса РФ данного пункта закона Архангельской области, указав, что в соответствии с федеральным законом к многоквартирным жилым домам отнесены не только дома, состоящие из двух или более квартир, имеющие самостоятельные выходы в помещения общего пользования, но и дома, жилые помещения в которых имеют самостоятельные выходы на земельные участки, прилегающие к таким домам и что оспариваемая норма (положение, устанавливаемое подпунктом 3 пунктом 1 статьи 3 закона № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Архангельской области») ограничивает организацию проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов, жилые помещения которых имеют самостоятельные выходы на земельные участки, прилегающие к ним. Данная ошибочная и противоречивая позиция прокуратуры Архангельской области была поддержана сначала Архангельским областным, а затем и Верховным судом. Суды обеих инстанций, не приняв во внимание тот факт, что дома блокированной застройки не являются многоквартирными домами (пункт 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, где разграничены понятия многоквартирных домов и домов блокированной застройки), имеющиеся выходы из этих домов на территорию общего пользования не являются основанием для обязательного включения данных домов в программу капитального ремонта и установлению обязанности для собственников данных домов по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества, предусмотренной статьей 158 Жилищного кодекса РФ.

Жилищным кодексом предусмотрено, что существует два отдельных понятия (вид жилых помещений, статья 16 Жилищного кодекса РФ): жилой дом и отдельное понятие квартира.

Жилой дом может состоять из структурно обособленных помещений, имеющих прямой доступ к помещениям общего пользования в таком доме и состоящих из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (это многоквартирный дом) или состоять только из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании - тогда это только жилой дом. Именно к таким жилым домам и отнесены подпунктом 2 пунктом 2 статьи



49 Градостроительного кодекса жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), собственники которых, не имея помещений общего пользования не несут обязанности по содержанию общедомового имущества, следовательно, наложение на них каким либо нормативным актом данного бремени незаконно.

Таким образом, внесение поправки, определенно устанавливающей запрет на включение домов, не являющихся многоквартирными, в региональные программы капитального ремонта, позволит восстановить справедливость и пресечь нарушение прав собственников Архангельской области.

Также следует отметить, что письмом от 07.07.2014 № 12315-АЧ/04 Минстрой РФ, выразил экспертную позицию, что дома блокированной застройки не подлежат включению в программы капитального ремонта.



Финансово-экономическое обоснование
проекта федерального «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

Принятие проекта федерального закона «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества» не потребует увеличения расходов федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества».

Принятие проекта федерального закона «О внесении в Жилищный кодекс Российской Федерации дополнения, устраняющего правовую неопределенность, допускающую возложение на собственников жилых домов блокированной застройки обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества» потребует принятие Минстроем РФ нормативного акта, устанавливающего порядок возврата денежных средств из фонда регионального оператора, уплаченных до вступления в силу настоящей поправки.

