



## ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТНОЙ ДУМЫ

ул. С. Перовской, д. 2, г. Мурманск, 183016, тел. (815-2) 40-16-00, факс (815-2) 45-97-79  
e-mail: post@duma-murman.ru

30.11.2017 № 01-02/743

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

В.В. Володину

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Мурманская областная Дума вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации".

Законопроект разработан по вопросу, являющемуся предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (пункт "к" части первой статьи 72 Конституции Российской Федерации).

Приложения:

1. Постановление Мурманской областной Думы от 23.11.2017 № 885 на 1 л. в 1 экз.
2. Проект федерального закона "О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации" на 1 л. в 1 экз.
3. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
5. 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" на 1 л. в 1 экз.
6. Дискета в 1 экз.

С уважением

С.М. Дубовой

Е.А. Кудряшова  
8(815-2) 401-719



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 07.12.2017  
№334202-7; 1.1



## 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

№ 334202-7

## **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" (при этом 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.