

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 752270-7 «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации» (об исковой давности на требования, вытекающие из отношений по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме)

Проект внес:
(фамилия, инициалы, должность, подпись) Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Докладчик:
(фамилия, имя, отчество, должность) Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя) Законодательного Собрания области:

Швецову А.В.

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

Прошу организовать работу согласно
Регламенту Законодательного Собрания
области

Отметка о получении проекта
Законодательным Собранием области:

23 сентября 2019 года

А.А.Куниловский

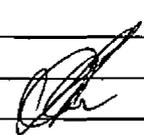
(подпись)

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

(штамп канцелярии)

«23» 09. 2019 № 23-02/4914

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Швецов А.В.	23.09.2019	
Первый заместитель руководителя аппарата Законодательного Собрания области – начальник экспертно-правового управления	Еременко Т.М.		



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 752270-7 «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации» (об исковой давности на требования, вытекающие из отношений по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Поддержать проект федерального закона № 752270-7 «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации» (об исковой давности на требования, вытекающие из отношений по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме).
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 23.09.2019 № 23-23/111-вн

На № 23-02/24837 от 19.09.2019

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 752270-7 «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации» (об исковой давности на требования, вытекающие из отношений по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме)

№ 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.	+	

Законопроектом предлагается установить, что на требования, вытекающие из отношений по владению, пользованию и распоряжению **общим имуществом** в многоквартирном доме, **исковая давность не распространяется**.

В большинстве случаев, судебная практика и в настоящее время исходит из того, что на требование о признании права общей долевой собственности в случаях, когда отчуждаются чердаки и подвалы, в которых размещено инженерное оборудование, требующее постоянного или периодического обслуживания, срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК РФ, не применяется. Однако в судебных спорах возникают ситуации, когда суды отказывают в удовлетворении требований о восстановлении нарушенного права по истечении трехлетнего срока исковой давности.

При этом, случаи неправомерного оформления права собственности на нежилые помещения, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, достаточно распространены на территории РФ.

Комитетом законопроект поддерживается.

Председатель комитета

А.В.Швецов

Лист результатов согласования

Вид документа	Заключение комитета
Заголовок	О проекте федерального закона № 752270-7 «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации» (об исковой давности на требования, вытекающие из отношений по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме)
Подпись	Швецов А.В., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству
Инициатор	Амирова О.А., Главный специалист, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Исполнитель	Амирова О.А., Главный специалист, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Тип согласования	Параллельное
Срок согласования	23.10.2019
Дата начала процесса	23.09.2019 10:37
Дата окончания процесса	23.09.2019 13:07

Комментарии инициатора

Комитет рекомендует **ПОДДЕРЖАТЬ**

Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
Согласен	Председатель комитета	Аверьянов Г.М.	23.09.2019 09:45
Согласен	Председатель комитета	Алкулов Е.К.	23.09.2019 12:30
Согласен	Председатель комитета	Аникеев А.А.	23.09.2019 11:30
Согласен	Председатель комитета	Ермакова Ж.А.	23.09.2019 11:23
Согласен	Председатель комитета	Жарков А.Н.	23.09.2019 12:18
Согласен	Председатель комитета	Ибрагимов Н.Р.	23.09.2019 11:13
Согласен	Заместитель председателя Законодательного Собрания	Куниловский А.А.	23.09.2019 13:08
Согласен	Председатель комитета	Куниловский А.А.	23.09.2019 12:13
Согласен	Председатель комитета	Хромушина О.Н.	23.09.2019 10:33
Согласен	Председатель комитета	Шукурова Т.О.	23.09.2019 10:42

Комментарии участников

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.09.2019 № 214
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

16 сентября 20 19 г.

78. О проекте федерального закона № 752270-7 "О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации" (об исковой давности на требования, вытекающие из отношений по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме) - вносят депутаты Государственной Думы Г.П.Хованская, С.А.Пахомов, А.Г.Аксаков, В.В.Белюсов, В.Е.Булавинов, М.В.Гулевский, О.Н.Епифанова, П.Р.Качкаев, С.И.Крючек, О.А.Николаев, И.В.Осипов, А.В.Терентьев, И.А.Торошин, М.А.Чернышев, В.Ф.Шрейдер, М.П.Беспалова, А.В.Куринный, С.В.Чижов, А.А.Гетта

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, 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 17 октября 2019 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 осенней сессии 2019 года (ноябрь).

Замещающий Председатель
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



А.Д.Жуков



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 июля 2019 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

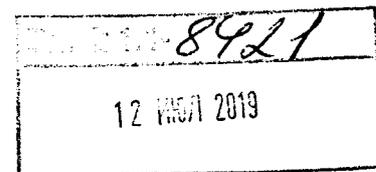
Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации».

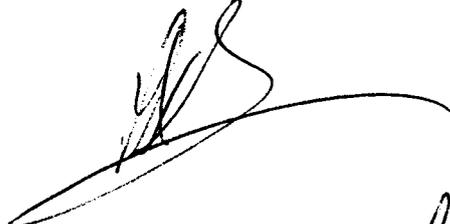
Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

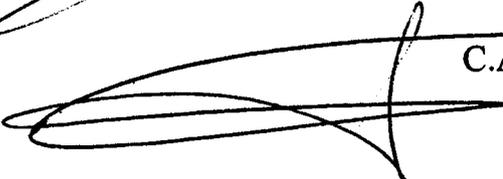
1. текст законопроекта – 1 л.;
2. пояснительная записка – 3 л.;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 л.;
4. финансово-экономическое обоснование – 1 л.;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



Депутат ГД ФС РФ


Г.П.Хованская

Депутат ГД ФС РФ


С.А.Пахомов

Депутат ГД ФС РФ

А.Г.Аксаков

Депутат ГД ФС РФ

В.В.Белоусов

Депутат ГД ФС РФ

В.Е.Булавинов

Депутат ГД ФС РФ

М.В.Гулевский

Депутат ГД ФС РФ

О.Н.Епифанова

Депутат ГД ФС РФ

П.Р.Качкаев

Депутат ГД ФС РФ

С.И.Крючек

Депутат ГД ФС РФ

О.А.Николаев

Депутат ГД ФС РФ

И.В.Осипов

Депутат ГД ФС РФ

А.В.Терентьев

Депутат ГД ФС РФ

И.А.Торошин

Депутат ГД ФС РФ

М.А.Чернышев

Депутат ГД ФС РФ

В.Ф.Шрейдер

Депутат ГД ФС РФ

М.П.Беспалова

Депутат ГД ФС РФ

А.В.Куринный

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

16 июля 2019 г.

№ _____

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

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Регламента Государственной Думы прошу включить меня в состав авторов законопроекта № 752270-7 «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Согласие авторов имеется.



А.А.Гетта

Согласовано:



Г.Н.Хованская



С.А.Пахомов



А.Г.Аксаков



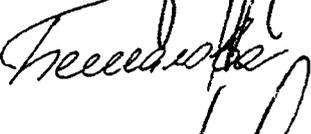
В.В.Белоусов



В.Е.Булавинов



148033 244200
Государственная Дума ФС РФ
Дата 16.07.2019 14:31
№754621-7; 1.1

 М.В.Гулевский
 О.Н.Епифанова
 П.Р.Качкаев
 С.И.Крючек
 О.А.Николаев
 И.В.Осипов
 А.В.Терентьев
 И.А.Торошин
 М.А.Чернышев
 В.Ф.Шрейдер
 М.П.Беспалова
 А.В.Куринный

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

16 июля 2019 г.

№ _____

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

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу считать меня соавтором законопроекта № 752270-7 «О внесении
изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации».

С субъектами законодательной инициативы согласовано.

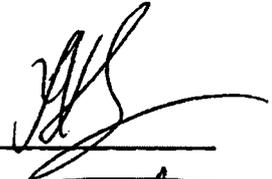
С уважением,
Депутат Государственной Думы



С. В. ЧИЖОВ

Согласовано:

Г.П.Хованская



О.А.Николаев



С.А.Пахомов



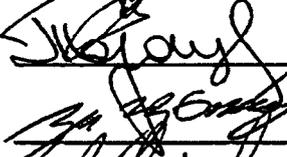
И.В.Осипов



А.Г.Аксаков



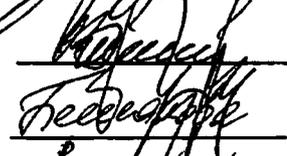
А.В.Терентьев



В.В.Белоусов



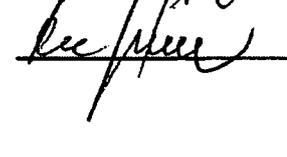
И.А.Торошин



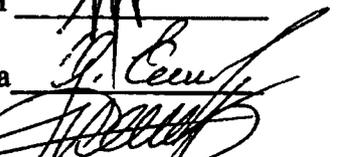
В.Е.Булавинов



М.А.Чернышев



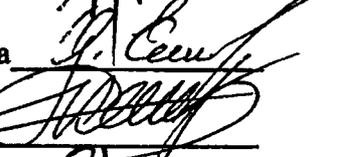
М.В.Гулевский



В.Ф.Шрейдер

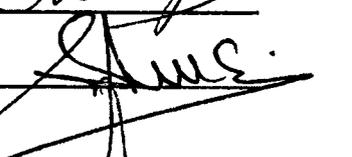


О.Н.Епифанова



М.П.Беспалова

П.Р.Качкаев



А.В.Куринный

С.И.Крючек



Исп.: Чернозёмная А.О. 692 62 41; + 7 933 777 88 22



148033 009205
Государственная Дума ФС РФ
Дата 16.07.2019 14:30
№754619-7; 1.1

Вносится депутатами
Государственной Думы
Г.П.Хованской, С.А.Пахомовым,
А.Г.Аксаковым, В.В.Белоусовым,
В.Е.Булавиновым, М.В.Гулевским,
О.Н.Епифановой, П.Р.Качкаевым,
С.И.Крючком, О.А.Николаевым,
И.В.Осиповым, А.В.Терентьевым,
И.А.Тороциным, М.А.Чернышевым,
В.Ф.Шрейдером, М.П.Беспаловой,
А.В.Куринным, С.В.Чижовым, А.А.Ретта

Проект № 752270-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14;
2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) изменение,
дополнив ее частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. На требования, вытекающие из отношений по владению,
пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном
доме, исковая давность не распространяется.»

Президент
Российской Федерации

Белоголовый
Булавинов
Качкаев
Николаев
Осипов
Терентьев
Тороцин
Чернышев
Шрейдер
Хованская
Пахомов
Аксаков
Белоусов
Гулевский
Епифанова
Крючок
Николаев
Осипов
Терентьев
Тороцин
Чернышев
Шрейдер
Куриный
Чижов
Ретта

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект Федерального закона «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях обеспечения надежной судебной защиты целостности конструкций многоквартирного дома на весь продолжительный срок его эксплуатации и восстановления нарушенных прав собственников.

Случаи неправомерного оформления права собственности на нежилые помещения, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, достаточно распространены на территории Российской Федерации. В основном права собственности на такие помещения регистрируются органами местного самоуправления. Собственники помещений в многоквартирном доме вынуждены обращаться в суд, поскольку факт принадлежности указанных нежилых помещений к общему имуществу в многоквартирном доме при зарегистрированном праве собственности на такие помещения подлежит установлению в судебном порядке, а зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Следует отметить, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать признания за собой права общей долевой собственности на общее имущество в порядке статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации. Правовая позиция относительно принадлежности объектов общего имущества в многоквартирном доме выражена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 2 марта 2010 года № 13391/09 по делу № А65-7624/2008-СГЗ-14/13.

За последние годы выработана правоприменительная практика в данном направлении и все больше собственников помещений в многоквартирных домах восстанавливают свое право общей долевой собственности на нежилые помещения, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.

На требование о признании права общей долевой собственности в случаях, когда отчуждаются чердаки и подвалы, в которых размещено

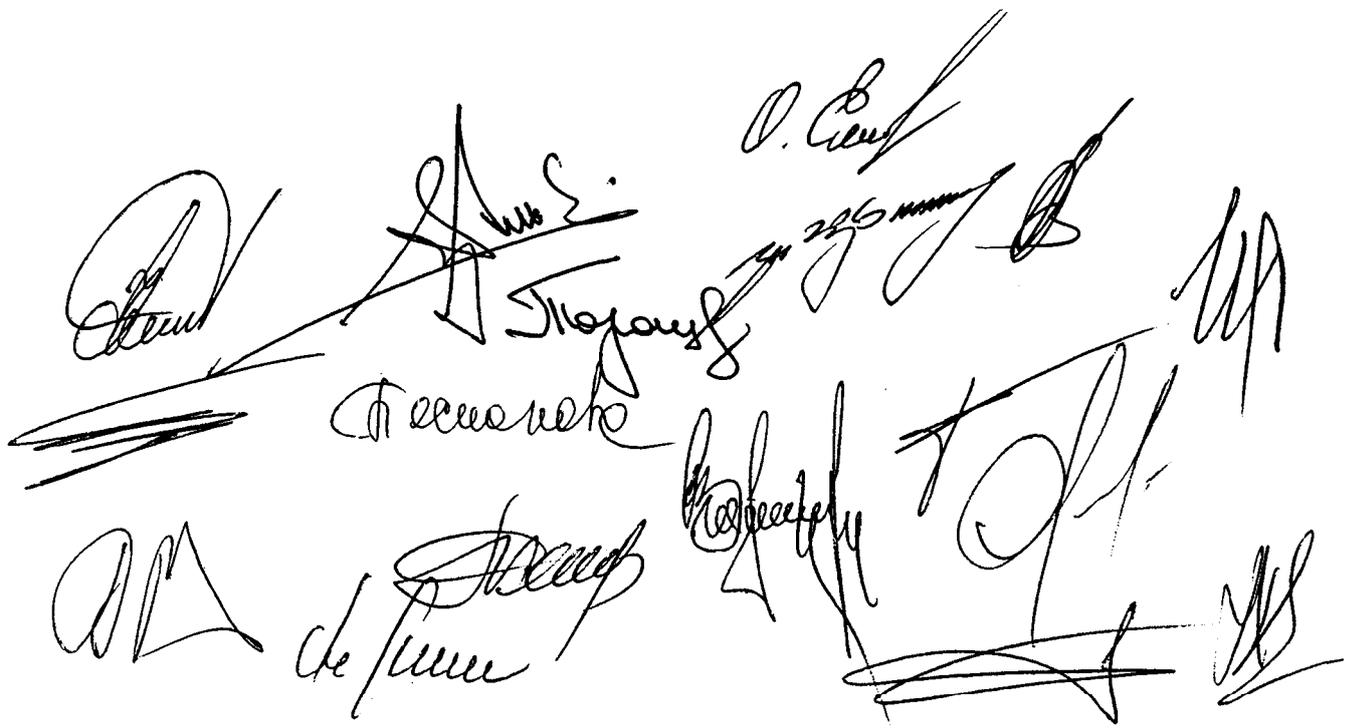
инженерное оборудование, требующее постоянного или периодического обслуживания, срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации, не применяется. Суды руководствуются соответствующими разъяснениями высших судебных инстанций о том, что собственники помещений в многоквартирных домах владеют отчужденными помещениями общего пользования, поскольку имеют доступ к их использованию для функционирования общедомовых коммуникаций. Однако в судебных спорах возникают ситуации, когда суды отказывают в удовлетворении требований о восстановлении нарушенного права по истечении трехлетнего срока исковой давности, что связано с содержащимися в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» разъяснениями.

Жилищный кодекс Российской Федерации установил режим общего имущества в многоквартирном доме, основанный на принципах единства и неделимости, достаточно подробно определил признаки и состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотрел положения, препятствующие незаконному исключению элементов общего имущества из общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме. Случаи неправомерного оформления права собственности на нежилые помещения, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, существенно влияют, в первую очередь на безопасность проживания в многоквартирном доме и поэтому собственники помещений должны иметь право на защиту своих прав в любое время.

Статья 208 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает возможность установления в других федеральных законах случаев неприменения срока исковой давности. Например, такие случаи установлены в статье 9 Семейного кодекса Российской Федерации, статье 58 Федерального закона от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании

атомной энергии».

Учитывая назначение имущества, влияющее на вопросы безопасности и комфортного проживания граждан в многоквартирных домах, по аналогии с приведенными законами, законопроектом предлагается не распространять исковую давность на требования, вытекающие из отношений по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.



The bottom half of the page contains several handwritten signatures and scribbles. Some legible text includes "Александр", "Степанов", "Александр", "Александр", and "Александр". There are also various stylized initials and marks, including a large "A" and several horizontal lines.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием законопроекта «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.