

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 921671-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)

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:

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

7 мая 2020 года
(дата)

А.А.Куниловский
(подпись)

«07.05.2020 № 23-02/1794»
(штамп канцелярии)

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.	07.05.2020	
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 № 921671-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Отклонить проект федерального закона № 921671-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами).
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 30.04.2020 № 23-23/57-ВН

На № 23-02/1632 от 21.04.2020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 921671-7 «О внесении изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)

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

Законопроектом предлагается наделить органы государственной власти субъектов РФ полномочиями по установлению минимальных требований к материально-технической базе (далее – МТБ) для осуществления деятельности по управлению МКД, в порядке установленном федеральными органами государственной власти.

Заключение Совета законодателей – не поддерживать законодательную инициативу, так как наличие МТБ не является показателем качества ее деятельности. Управляющая организация вправе привлекать подрядные организации для выполнения работ, при этом ответственность за качество их выполнения несет все равно управляющая организация.

Комитет рекомендует законопроект отклонить.

Председатель комитета

Амирова
78 66 39

А.В.Швецов

Лист результатов согласования

Вид документа	Заключение комитета
Заголовок	О проекте федерального закона № 921671-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)
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	30.04.2020
Дата начала процесса	30.04.2020 13:54
Дата окончания процесса	07.05.2020 10:33

Комментарии инициатора

Комитет рекомендует ОТКЛОНИТЬ

Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
Не согласен	Председатель комитета	Аверкиев С.А.	06.05.2020 09:07
Не согласен	Председатель комитета	Аверьянов Г.М.	07.05.2020 09:29
Не согласен	Председатель комитета	Алкулов Е.К.	06.05.2020 08:52
Не согласен	Председатель комитета	Аникеев А.А.	30.04.2020 16:09
Не согласен	Председатель комитета	Ермакова Ж.А.	30.04.2020 14:13
Не согласен	Председатель комитета	Жарков А.Н.	30.04.2020 14:53
Не согласен	Председатель комитета	Ибрагимов Н.Р.	06.05.2020 08:56
Не согласен	Председатель комитета	Хромушина О.Н.	30.04.2020 14:00
Не согласен	Председатель комитета	Шукурова Т.О.	30.04.2020 14:05

Комментарии участников

Аверкиев С.А.:
отклонить

Аверьянов Г.М.:
Отклонить

Алкулов Е.К.:
-

Аникеев А.А.:
откл

Ермакова Ж.А.:
отклонить

Жарков А.Н.:
Не поддерживаю.

Ибрагимов Н.Р.:
отклонить

Хромушина О.Н.:
не согласен

Шукурова Т.О.:
Не согласен.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.04.2020 № 260
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 16 " апреля 2020 г.

42. О проекте федерального закона № 921671-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами) - вносит Московская областная Дума

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 22 мая 2020 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 2020 года (июнь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«21»04.2020 № 23-02/1632



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.03.2020 № 31/109-П

О законодательной инициативе Московской областной Думы по проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации, статьями 103, 104 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Московская областная Дума постановила:

1. Внести на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации». (Прилагается.)

2. Назначить официальным представителем Московской областной Думы при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» Коханого И.В. – депутата Московской областной Думы, председателя Комитета по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Московской областной Думы Чаплина Н.Ю.

**Председатель
Московской областной Думы**



И.Ю. Брынцалов

Вносится

Московской областной Думой

Проект

№ 921671-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс

Российской Федерации

Статья 1

Внести Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, №1, ст. 10; 2007, № 1, ст. 13; № 1, ст. 14; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 24; № 27, ст. 4288; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 69; № 24, ст. 3401; № 15, ст. 2030; № 53, ст. 8484; 2019, № 52, ст. 7791; 2020, № 5, ст. 491) следующие изменения:

пункт 1¹ статьи 12 дополнить словами «, в том числе определение порядка и критериев установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

статью 13 дополнить пунктом 8⁹ следующего содержания:

«8⁹) установление минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;»;

часть 2³ статьи 161 дополнить абзацем следующего содержания:

«Управляющая организация обязана соблюдать минимальные требования к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации в соответствии с пунктом 8⁹ статьи 13 настоящего Кодекса.».

Статья 2

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

Президент

Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Президентом Российской Федерации, Правительством Российской Федерации неоднократно давались поручения о совершенствовании деятельности управляющих организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства, системы лицензирования и лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами (поручения Президента Российской Федерации от 09.12.2015 № Пр-2512 (часть первая, пункт «б»), Правительства Российской Федерации от 10.12.2015 № ДМ-П9-8350 (пункт 5), от 18.02.2016 № ДК-П9-28пр (пункт 2 раздела I), перечень поручений по итогам «Прямой линии с Владимиром Путиным», состоявшейся 15 июня 2017 года (часть первая, пункт «е»). До настоящего времени указанные поручения в полном объеме не выполнены.

Фактическое состояние дел в сфере управления многоквартирными домами демонстрирует недостаточную эффективность существующих требований к деятельности управляющих организаций. Современные предприятия в сфере жилищного коммунального хозяйства, осуществляющие управление многоквартирными домами, испытывают потребность в материальных и квалифицированных трудовых ресурсах для осуществления качественного управления и эксплуатации многоквартирных домов.

Основными проблемами являются: отсутствие комплексного подхода к проблемам материально-технического обеспечения управляющих организаций, нарастающее технологическое отставание предприятий, занимающихся обслуживанием жилого фонда; значительный износ основных фондов, находящихся на обслуживании; спад работ капитального характера, снижение государственной поддержки организаций, занимающихся обслуживанием жилого фонда (выделение кредитных средств и льготное субсидирование); проблемы подбора необходимых профессиональных кадров.

Однако действующее жилищное законодательство не позволяет требовать наличия у управляющей организации даже минимально необходимого материально-технического обеспечения и квалифицированного персонала, необходимых для качественного управления. Кроме того, в настоящее время отсутствуют установленные полномочия федеральных и региональных органов власти по определению порядка и по расчету минимальных базовых требований к обеспечению материально-технической базы, необходимой для качественного обслуживания общего имущества в многоквартирном доме.

Под материально-технической базой следует понимать наличие и приспособленность помещений управляющей организации для осуществления взаимодействия с собственниками помещений многоквартирных домов, находящихся под ее управлением, срок эксплуатации

и техническое состояние парка оборудования, инвентаря, инструмента, находящегося в собственности управляющей организации, в том числе его количество, а также наличие материальных и квалифицированных трудовых ресурсов для осуществления управления многоквартирными домами и их эксплуатации.

Установление платы за содержание жилого помещения в соответствии с Правилами содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, происходит на основании расчета (сметы) и обоснования размера платы, объективность которых, в том числе, обусловлена качественным обоснованием затрат и имеющимися в распоряжении управляющей организации материально-техническими ресурсами.

Основой для разработки минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами должны стать действующие нормативно-технические документы, включая «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. ВСН 58-88(р)», утвержденное Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.88 № 312, Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утвержденные Приказом Госстроя России от 09.12.1999 № 139, Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденные Приказом Госстроя России от 22.08.2000 № 191. Указанные требования должны устанавливаться как на единицу выполняемых видов работ, так и на общую площадь жилых помещений исходя из периодичности выполнения работ, услуг и среднеотраслевого годового объема выполнения данных работ.

При этом с учетом значительной протяженности территории Российской Федерации, порождающей территориальные и климатические особенности каждого отдельного ее субъекта, полагается целесообразным установление минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возложить на органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

В целях решения вышеуказанных проблем законопроектом предусматривается:

- наделение органов государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по установлению региональными нормативными правовыми актами минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, при этом определять порядок и критерии установления таких требований, в том числе с учетом территориальной и климатической специфики субъектов Российской Федерации, будет

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- закрепление в Жилищном кодексе Российской Федерации требования к управляющим многоквартирными домами организациям по обязательному соблюдению минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, в целях обеспечения эффективного исполнения управляющими организациями указанных требований, а также реализации надзора в данной сфере в случае принятия настоящего законопроекта целесообразно внесение изменений в Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в части установления требования к управляющим многоквартирными домами организациям по обязательному соблюдению минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами как лицензионного требования к лицензиату, и отнесения нарушения указанного требования к грубым нарушениям лицензионных требований.

Принятие настоящего законопроекта позволит ужесточить требования к управляющим организациям, повысить качество управления многоквартирными домами, предупредить возникновение ситуаций, угрожающих жизни и здоровью граждан, а также в дальнейшем повысить эффективность лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и имидж управляющих организаций перед собственниками и нанимателями жилых помещений.

При подготовке законопроекта в рабочем порядке учтены замечания Комиссии Совета законодателей Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных финансовых расходов, покрываемых за счет федерального бюджета и иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных 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 изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует принятия нормативного правового акта органом государственной власти Российской Федерации, ответственным за формирование государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, определяющего порядок и критерии установления минимальных требований к материально-технической базе для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

