

**СПРАВКА**

**о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области**

О проекте федерального закона № 487583-7 «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части изменения порядка проведения общего собрания собственников помещений 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:

Швцову 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**

«11» 04. 2019 № 23-02/1923  
(штамп-канцелярии)

11 апреля 2019 года

(дата)

О.Д. ДИМОВ

(подпись)

**Согласование с заинтересованными организациями**

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Швцов А.В.	11.04.2019	
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 № 487583-7 «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части изменения порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Поддержать проект федерального закона № 487583-7 «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части изменения порядка проведения общего собрания собственников помещений 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 10.04.2019 № 23-23/49-ВН

На № 23-02/1865 от 10.04.2019

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 487583-7 «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части изменения порядка проведения общего собрания собственников помещений 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.	+	

Законопроект предусматривает введение единой процедуры проведения общих собраний собственников в многоквартирных домах, которая объединяет все формы проведения собраний (очную, очно-заочную, заочную, ГИС ЖКХ).

Комитетом законопроект поддерживается.

Председатель комитета

А.В.Швецов

## Лист результатов согласования

Вид документа	Заключение комитета
Заголовок	О проекте федерального закона № 487583-7 «О внесении изменений в статьи 44 и 471 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части изменения порядка проведения общего собрания собственников помещений 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	10.04.2019
Дата начала процесса	10.04.2019 14:40
Дата окончания процесса	11.04.2019 10:00

### Комментарии инициатора

Комитет рекомендует **ПОДДЕРЖАТЬ**

Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
Согласен	Председатель комитета	Аверьянов Г.М.	10.04.2019 13:40
Согласен	Председатель комитета	Алкулов Е.К.	11.04.2019 09:54
Согласен	Председатель комитета	Аникеев А.А.	10.04.2019 14:40
Согласен	Председатель комитета	Ермакова Ж.А.	10.04.2019 14:34
Согласен	Председатель комитета	Жарков А.Н.	10.04.2019 13:58
Согласен	Председатель комитета	Ибрагимов Н.Р.	10.04.2019 16:11
Согласен	Председатель комитета	Куниловский А.А.	10.04.2019 14:41
Согласен	Председатель комитета	Хромушина О.Н.	10.04.2019 14:40
Согласен	Председатель комитета	Шукурова Т.О.	10.04.2019 14:36

### Комментарии участников

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 08.04.2019 № 186  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 08 " апреля 2019 г.

75. О проекте федерального закона № 487583-7 "О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части изменения порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) - внесен депутатом Государственной Думы П.Р.Качкаевым, а также А.Г.Сидякиным в период исполнения им полномочий депутата Государственной Думы

**Принято решение:**

1. В соответствии с частью 8 статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации направить измененный текст указанного проекта 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.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 10 мая 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 весенней сессии 2019 года (июнь).

Первый заместитель  
Председателя Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



А.Д.Жуков

Аппарат Законодательного  
Собрания Оренбургской  
области

«10» 04. 2019 № 23-02/1865

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

21 03 2019 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации, пункта «а» части шестой статьи 112 Регламента Государственной Думы, а также по предложению Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, оформленному решение от «19»марта 2019 года № 133 (2.2) вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации измененный текст проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации» взамен ранее внесенного текста проекта федерального закона № 487583-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет средств федерального бюджета.

Приложения:

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

3371



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 21.03.2019 12:31  
№671599-7; 1.1

Депутат ГД ФС РФ

П.Р.Качкаев

Вносится депутатом  
Государственной Думы  
П.Р.Качкаевым,  
а также А.Г.Сидякиным  
в период исполнения им  
полномочий депутата  
Государственной Думы

Проект № 487583-7

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2014, № 30, ст. 4264) следующие изменения:

- 1) в пункте 3<sup>2</sup> части 2 статьи 44 слова «системы или» исключить;
- 2) в статье 47<sup>1</sup>:
  - а) в части 1 слова «В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений, предусмотренных пунктами 3<sup>2</sup> - 3<sup>4</sup> части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, система» заменить словом «Система»;
  - б) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:





«2<sup>1</sup>. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы проводится по инициативе лица, указанного в части 4 статьи 45 настоящего Кодекса, которое осуществляет полномочия администратора общего собрания, в порядке, установленном частями 2, 4 – 12 настоящей статьи. Указанное лицо определяет с учетом требований частей 7 и 8 настоящей статьи порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на данном общем собрании, продолжительность голосования по вопросам повестки дня данного общего собрания. При этом для проведения последующих общих собраний в форме заочного голосования с использованием системы в повестку дня данного общего собрания обязательно включается вопрос об определении администратора общего собрания, о порядке приема им сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.»;

в) в части 8 слова «не менее чем три дня и не более чем пять дней»  
заменить словами «не менее чем семь календарных дней и не более чем  
шестьдесят календарных дней».

Президент  
Российской Федерации

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Путин' (Putin), written in a cursive style.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект Федерального закона «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях упрощения проведения собственниками помещений в многоквартирных домах общих собраний в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

В целях упрощения процедуры реализации собственниками помещений в многоквартирных домах правомочий в отношении принадлежащего им общего имущества и, в первую очередь, для эффективного принятия решений, необходимых для функционирования важнейших систем жизнеобеспечения многоквартирных домов (например, проведение текущего или капитального ремонта инженерных систем), в 2014 году в Жилищный кодекс Российской Федерации была введена новая форма проведения общего собрания – заочное голосование с использованием ГИС ЖКХ. К сожалению, практика проведения общего собрания в этой форме не получила распространения по ряду причин, которые в большей степени были обусловлены недостатками ее технического состояния. В результате чего, в 2016 году федеральный законодатель был вынужден приостановить действие статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, определяющей порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ, до 1 января 2018 года (для городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя – до 1 июля 2019 года).

В настоящее время форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием ГИС ЖКХ так и не получила своего распространения на территориях субъектов Российской Федерации, в которых введено применение статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с существующими правовыми барьерами ее реализации, препятствующими собственникам в выборе этой формы проведения общего собрания.

Так, для того, чтобы собственники могли проводить общее собрание в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ, им необходимо провести общее собрание собственников в любой иной форме (очное голосование, заочное голосование, проводимое опросным путем, очно-заочное голосование) и принять решение о проведении общих собраний в указанной форме и выборе администратора общего собрания. Однако в многоквартирных домах с большим количеством подъездов и этажей, а также в которых основная часть жилых и нежилых помещений передается в пользование третьим лицам, проведение общего собрания в формах очного голосования, заочного голосования, проводимого опросным путем,



очно-заочного голосования практически невозможно. Следует отметить, что форма заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ вводилась, в первую очередь, для собственников помещений, проживающих в таких многоквартирных домах. Но они не могут воспользоваться упрощенным способом проведения общего собрания по причине отсутствия первичного решения о проведении общих собраний в указанной форме и выборе администратора общего собрания.

Такая двухступенчатая система выбора формы проведения общего собрания и уже непосредственно самого проведения общего собрания в этой форме существенно затрудняет реализацию собственниками помещений в многоквартирных домах предложенной федеральным законодателем упрощенной процедуры принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решений в отношении общего имущества в таких домах.

Поэтому законопроектом предлагается снять правовые барьеры, выявленные в результате проведенного анализа, основанного на поступающих обращениях собственников помещений в многоквартирных домах, советов многоквартирных домов, жилищных объединений, а также общественных организаций, осуществляющих общественный контроль, которые препятствуют собственникам помещений в многоквартирных домах проводить общие собрания с использованием ГИС ЖКХ.

В частности, законопроектом (пункт 1, подпункт «а» пункта 2) предлагается исключить необходимость проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о проведении общих собраний в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ и выборе администратора общего собрания.

Первое общего собрания в форме заочного голосования с использованием в ГИС ЖКХ проводится по инициативе любого собственника помещения в многоквартирном доме или управляющей организации (первое предложение проектируемой части 2<sup>1</sup> статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации), которые обязаны включить в повестку дня следующие вопросы:

- 1) об определении администратора общего собрания;
- 2) о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
- 3) о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ (третье предложение проектируемой части 2<sup>1</sup> статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации).

При этом на первом общем собрании, проводимом в указанной форме, функции администратора общего собрания выполняет инициатор общего

собрания (первое предложение проектируемой части 2<sup>1</sup> статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации).

Первое общее собрание проводится в общем порядке, предусмотренном статьей 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, который авторы законопроекта не меняют. Так, в соответствии с частью 4 статьи 45, частями 2 и 4 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания в форме заочного голосования в ГИС ЖКХ инициатор направляет предусмотренными частью 4 статьи 45 названного Кодекса способами каждому собственнику помещения в многоквартирном доме сообщение о проведении общего собрания, в котором указываются:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание (это лицо, как было указано выше, на первом общем собрании выступает в качестве администратора, поэтому сведения, указанные в пунктах 1 и 2 части 4 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, должны отражаться в сообщении в отношении инициатора общего собрания);

2) форма проведения данного собрания;

3) повестка дня данного собрания;

4) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться;

5) дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;

6) порядок приема лицом, по инициативе которого созывается данное собрание, выступающим в качестве администратора общего собрания, оформленных на первом общем собрании в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Законопроектом предлагается установить, что на первом общем собрании в указанной форме инициатор определяет продолжительность голосования на общем собрании и порядок принятия от собственников помещений в многоквартирном доме решений, но не произвольно, а с учетом установленной минимальной и максимальной продолжительности проведения общего собрания и требований к подаче решений до времени окончания их приема (второе предложение проектируемой части 2<sup>1</sup> статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации). При этом законопроектом предлагается увеличить продолжительность проведения общих собраний с использованием ГИС ЖКХ с целью предоставления собственникам возможности проголосовать (подпункт «в» пункта 2 законопроекта).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме не прерывается и осуществляется двумя способами: лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня в электронной форме либо путем передачи инициатору общего собрания оформленного в письменной форме решения (действующие редакции частей 6 и 9 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса

Российской Федерации).

На основании поступивших письменных решений собственников инициатор общего собрания вносит в ГИС ЖКХ информацию о таких собственниках и результаты голосования по вопросам повестки дня (действующая редакция части 10 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации).

Решения общего собрания, принятые по результатам голосования, автоматически формируются в ГИС ЖКХ в форме протокола в течение часа после окончания голосования (действующая редакция части 11 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации) и не позднее чем через 10 дней со дня их принятия доводятся до сведения собственников помещений инициатором общего собрания (действующие редакции части 3 статьи 46, части 2 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации).

Протокол первого общего собрания, сформированный с использованием ГИС ЖКХ, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные инициатору, хранятся в системе (действующая редакция части 12 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации).

Представляется, что решение обозначенных проблем, связанных в основном с доступностью применения собственниками формы заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ, позволит сформировать правоприменительную практику и предоставить собственникам реальные возможности участия в принятии важнейших решений, связанных с обеспечением жизнедеятельности многоквартирных домов.



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup>  
Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Иванов' (Ivanov), written in a cursive style.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статьи 44 и 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Александр' (Alexander), written in a cursive style.