

О поправках к проекту N 51708-4 Жилищного кодекса Российской Федерации

Постановление · № 212-СФ · от 07.07.2004 · Совет Федерации · Действует без изменений

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О поправках к проекту N 51708-4 Жилищного кодекса
Российской Федерации

Рассмотрев предложенные Комитетом Совета Федерации по делам Федерации и региональной политике, Комитетом Совета Федерации по вопросам местного самоуправления, Комитетом Совета Федерации по социальной политике, Комитетом Совета Федерации по экономической политике, предпринимательству и собственности и Комитетом Совета Федерации по промышленной политике поправки к проекту N 51708-4 Жилищного кодекса Российской Федерации, принятому Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить поправки к проекту N 51708-4 Жилищного кодекса Российской Федерации (постановление Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 10 июня 2004 года N 672-IV ГД) согласно приложению.
2. Назначить официальными представителями Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации при рассмотрении поправок ко второму чтению проекта N 51708-4 Жилищного кодекса Российской Федерации членов Совета Федерации Бугулова Эрика Руслановича, Петренко Валентину Александровну.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Совета Федерации Федерального
Собрания Российской Федерации С.М.МИРОНОВ
Москва
7 июля 2004 года
N 212-СФ

Приложение
к постановлению
Совета Федерации
Федерального Собрания
Российской Федерации
от 7 июля 2004 года
N 212-СФ
ПОПРАВКИ

к проекту N 51708-4 Жилищного кодекса Российской Федерации -----

N | Текст, к которому | Автор | Содержание поправки | Новая редакция текста | Обоснование
поправки п/п| предлагается поправка | поправки | | законопроекта с |

| | | | предлагаемой поправкой | ---+-----+-----+-----+-----+-----
+-----

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 -----
--- 1. Статья 5. Жилищное Совет в статье 5: Статья 5. Жилищное к жилищному законодательству
законодательство Федерации 1) пункт 2 после слов законодательство должны быть отнесены не все
...2. Жилищное "актов субъектов ...2. Жилищное акты органов местного

законодательство состоит Российской Федерации," законодательство состоит самоуправления, а только

из настоящего Кодекса, дополнить словами: из настоящего Кодекса, нормативные правовые акты принятых в соответствии с "нормативных правовых"; принятых в соответствии с настоящим Кодексом иных настоящим Кодексом иных федеральных законов, а федеральных законов, а также принятых в также принятых в соответствии с ними соответствии с ними указов указов Президента Президента Российской Российской Федерации, Федерации, постановлений постановлений Правительства Российской Правительства Российской Федерации, актов Федерации, актов федеральных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительной власти, законов и иных законов и иных нормативных правовых нормативных правовых актов субъектов Российской актов субъектов Федерации, нормативных Российской Федерации, правовых актов органов актов органов местного местного самоуправления. самоуправления.

...5. Федеральные органы 2) пункт 5 изложить в ...5. Федеральные органы необходимо внести уточнение,

исполнительной власти следующей редакции: исполнительной власти и поскольку жилищное могут издавать "5. Федеральные органы органы власти субъектов законодательство находится в содержащие нормы, исполнительной власти и Российской Федерации совместном ведении Российской

регулирующие жилищные органы власти субъектов могут издавать акты, Федерации и субъектов отношения, акты в случаях Российской Федерации содержащие нормы, Российской Федерации и в пределах, могут издавать акты, регулирующие жилищные предусмотренных содержащие нормы, отношения, в случаях и в настоящим Кодексом, регулирующие жилищные пределах, предусмотренных иными федеральными отношения, в случаях и в настоящим Кодексом, законами, указами пределах, иными федеральными Президента Российской предусмотренных законами, указами Федерации, настоящим Кодексом, Президента Российской постановлениями иными федеральными Федерации, Правительства Российской законами, указами постановлениями Федерации. Президента Российской Правительства Российской Федерации, Федерации.

постановлениями

Правительства Российской

Федерации." 2. Статья 10. Основания Совет абзац первый после слов Статья 10. Основания права граждан на жилище

возникновения жилищных Федерации "оснований, возникновения жилищных определяются Конституцией

прав и обязанностей предусмотренных" прав и обязанностей Российской Федерации (статья Жилищные права и дополнить словами Жилищные права и 40), поэтому необходимо внести

обязанности возникают из "Конституцией обязанности возникают из соответствующую ссылку оснований, Российской Федерации," оснований, предусмотренных предусмотренных настоящим Кодексом, Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также из правовыми актами действий участников Российской Федерации, а жилищных отношений, также из действий которые хотя и не участников жилищных предусмотрены такими отношений, которые хотя и актами, но в силу общих не предусмотрены такими начал и смысла жилищного актами, но в силу общих законодательства начал и смысла жилищного порождают жилищные законодательства права и обязанности. порождают жилищные права и обязанности. 3. Статья 15. Виды объектов Совет в статье 15: Статья 15. Виды объектов целесообразно и своевременно жилищных прав Федерации 1) в подпункте 1 пункта жилищных прав отдельной статьей определить 1. К объектам жилищных 1 исключить слова "(за 1. К объектам жилищных порядок и условия прав относятся жилые исключением прав относятся жилые предоставления муниципального помещения: многоквартирных домов)"; помещения: и государственного жилья по 1) жилые дома (за 2) пункт 1 дополнить 1) жилые дома; договору коммерческого найма. исключением подпунктом 5 следующего 2) комнаты жилых домов; Фактически предлагается многоквартирных домов); содержания: 3) квартиры; законодательно закрепить новый 2) комнаты жилых домов; "; 5) доходные дома."; 4) комнаты квартир; для современной российской 3) квартиры; 3) дополнить пунктом 5 5) доходные дома. практики институт "доходных 4) комнаты квартир. следующего содержания: 2. Жилым домом является домов". 2. Жилым домом является "5. Доходный дом - индивидуально- Жилищно-коммунальная реформа индивидуально- многоквартирный жилой определенное здание, предполагает многоукладность в определенное здание, дом, собственник которого прочно (фундаментально) использовании государственного прочно (фундаментально) в целях извлечения связанное с землей, в и муниципального жилищного связанное с землей, в прибыли предоставляет по котором вся или не менее фонда (пункт 3 статьи 19 котором вся или не менее договору аренды половины площади занята Кодекса), поэтому идея половины площади занята арендатору и членам его комнатами, а также возродения доходных домов комнатами, а также семьи жилые и нежилые помещениями мест сохраняет свою помещениями мест помещения без вспомогательного привлекательность и вспомогательного ограничения их размеров. использования, органически вписывается в использования, Арендатор обособленного предназначенными для процессы модернизации и предназначенными для жилого или нежилого удовлетворения коммерциализации жилищно-удовлетворения помещения может хозяйственно-бытовых и коммунального сектора. хозяйственно-бытовых и использовать его для иных нужд граждан, Например, наличие доходных иных нужд граждан, индивидуальной и связанных с их домов в жилом фонде города связанных с их творческой деятельности, проживанием в таком доме. предоставляет жителю города

проживанием в таком если это не нарушает 3. Квартирой является право выбора условий
доме. прав и законных структурно обособленное проживания: или с опорой на
3. Квартирой является интересов других помещение в социальную поддержку
структурно обособленное арендаторов в этом многоквартирном доме, государства (социальный наем
помещение в доме." состоящее из одной или муниципального жилья в том
многоквартирном доме, нескольких комнат, а также случае, если гражданин имеет
состоящее из одной или мест вспомогательного право на получение социального
нескольких комнат, а также использования, жилья), или с опорой на
мест вспомогательного предназначенных для собственные силы и возможности
использования, удовлетворения (аренда или купля-продажа
предназначенных для хозяйственно-бытовых и жилья).
удовлетворения иных нужд граждан, И такие доходные дома должны
хозяйственно-бытовых и связанных с их отличаться от жилья,
иных нужд граждан, проживанием в квартире. предоставляемого на условиях
связанных с их 4. Комнатой жилого дома социального найма, тем, что,
проживанием в квартире. либо квартиры является во-первых, они предоставляют
4. Комнатой жилого дома отдельное помещение - своим жильцам (арендаторам)
либо квартиры является часть такого дома либо более высокий уровень жилищно-
отдельное помещение - квартиры, предназначенная бытового и коммунального
часть такого дома либо для использования в обслуживании, а во-вторых, их
квартиры, качестве места проектирование, строительство
предназначенная для непосредственного и эксплуатация обеспечивают
использования в качестве проживания граждан в доме доход и сохранение ликвидности
места непосредственного либо квартире. в течение всего срока службы
проживания граждан в 5. Доходный дом - дома (не менее 50 лет).
доме либо квартире. многоквартирный жилой Мировая практика
дом, собственник которого свидетельствует, что аренда
в целях извлечения жилых помещений различного
прибыли предоставляет по класса на длительный срок при
договору аренды ее доступности на рынке
арендатору и членам его недвижимости успешно
семьи жилые и нежилые конкурирует с куплей-продажей
помещения без ограничения и удовлетворяет потребность в
их размеров. Арендатор жилье не менее 50 процентов
обособленного жилого или участников рынка
нежилого помещения может
использовать его для
индивидуальной и
творческой деятельности,
если это не нарушает
прав и законных
интересов других
арендаторов в этом
доме. 4. Статья 16. Жилое Совет пункт 1 изложить в Статья 16. Жилое с целью урегулирования с
помещение Федерации следующей редакции: помещение положениями пункта 1 статьи
1. Жилым помещением "1. Жилым помещением 1. Жилым помещением 673 Гражданского кодекса
признается помещение, признается изолированное признается изолированное Российской
Федерации, что в

предназначенное для и пригодное для и пригодное для большей мере отвечает проживанию граждан и постоянного проживания постоянного проживания интересам граждан, в связи с

отвечающее граждан помещение граждан помещение предъявлением к помещениям установленным (отвечающее (отвечающее более конкретных требований санитарным и техническим установленным установленным санитарным правилам и нормам санитарным и техническим и техническим правилам и (далее - требования). правилам и нормам, нормам, далее -

далее - требования)." требования). 5. Статья 19. Жилищный Совет в статье 19: Статья 19. Жилищный фонд поправка устраняет противоречие

фонд Федерации 1) в подпункте 3 пункта 1. Жилищный фонд - пункта 2 статьи 4, поскольку

1. Жилищный фонд - 2 исключить слова совокупность всех жилых городские и сельские поселения совокупность всех жилых "городским, сельским помещений любой формы не отнесены к участникам помещений любой формы поселениям либо другим"; собственности независимо жилищных отношений;

собственности независимо 2) дополнить пунктом 5 от целей их использования. в статье 19 проекта Жилищного

от целей их следующего содержания: 2. В зависимости от формы кодекса не нашел отражения использования. "5. Порядок и условия собственности жилищный важный практический вопрос: кто

2. В зависимости от использования фонд подразделяется на: и в каком размере должен формы собственности государственного и 1) частный жилищный фонд определять доли построенного

жилищный фонд муниципального - совокупность жилых жилья для жилищного фонда подразделяется на: жилищного фонда в целях, помещений, находящихся в социального использования,

1) частный жилищный указанных в пункте 3 собственности граждан и служебного жилищного фонда, на

фонд - совокупность настоящей статьи, юридических лиц; продажу, предоставление по жилых помещений, определяются 2) государственный договору коммерческого найма и находящихся в Правительством жилищный фонд - др. Определение этого вопроса,

собственности граждан и Российской Федерации на совокупность жилых во-первых, обеспечивает и юридических лиц; основании федерального помещений, гарантирует реализацию права

2) государственный закона." принадлежащих на праве на получение жилого помещения по жилищный фонд - собственности Российской договору социального найма, а

совокупность жилых Федерации (жилищный во-вторых, позволяет определить помещений, фонд Российской минимальный объем жилых

принадлежащих на праве Федерации) и субъектам помещений, который необходим собственности Российской Российской Федерации для социального использования и Федерации (жилищный (жилищный фонд субъектов который не может быть

фонд Российской Российской Федерации). предоставлен в пользование на Федерации) и субъектам Жилые помещения в данном ином основании

Российской Федерации фонде могут быть

(жилищный фонд закреплены на праве

субъектов Российской хозяйственного ведения

Федерации). Жилые или оперативного

помещения в данном управления за

фонде могут быть государственными

закреплены на праве унитарными предприятиями

хозяйственного ведения или государственными или оперативного учреждениями;

управления за 3) муниципальный государственный жилищный фонд - унитарными совокупность жилых предприятиями или помещений, государственными принадлежащих на праве учреждениями; собственности

3) муниципальный муниципальным жилищный фонд - образования. Жилые совокупность жилых помещения в данном фонде помещений, могут быть закреплены принадлежащих на праве только на праве собственности городским, оперативного управления сельским поселениям либо за муниципальными другим муниципальным учреждениями. образования. Жилые 3. В зависимости от помещения в данном целях использования фонде могут быть жилищный фонд закреплены только на подразделяется на: праве оперативного 1) жилищный фонд управления за социального муниципальными использования - учреждениями. совокупность

3. В зависимости от целей предоставляемых использования жилищный гражданам по договорам фонд подразделяется на: социального найма

1) жилищный фонд жилых помещений в социального государственном и использования - муниципальном жилищных совокупность фондах;

предоставляемых 2) служебный жилищный гражданам по договорам фонд - совокупность социального найма жилых предназначенных для помещений в проживания отдельных государственном и категорий граждан и муниципальном жилищных предоставляемых по фондах; правилам главы 9

2) служебный жилищный настоящего Кодекса фонд - совокупность жилых помещений в предназначенных для государственном и проживания отдельных муниципальном жилищных категорий граждан и фондах;

предоставляемых по 3) специализированный правилам главы 9 жилищный фонд - настоящего Кодекса совокупность жилых помещений в предназначенных для государственном и проживания отдельных

муниципальном жилищных категорий граждан и фондах; предоставляемых по

3) специализированный правилам главы 10 жилищный фонд - настоящего Кодекса совокупность жилых помещений в предназначенных для государственном и проживания отдельных муниципальном жилищных категорий граждан и фондах; предоставляемых по 4) индивидуальный правилам главы 10 жилищный фонд - настоящего Кодекса совокупность жилых жилых помещений в помещений в частном государственном и жилищном фонде, которые муниципальном жилищных используются гражданами - фондах; собственниками данных

4) индивидуальный помещений для своего жилищный фонд - проживания, проживания совокупность жилых членов своей семьи и помещений в частном (или) для проживания жилищном фонде, которые иных граждан на используются гражданами условиях безвозмездного - собственниками данных пользования, а также помещений для своего юридическими лицами - проживания, проживания собственниками данных членов своей семьи и помещений для проживания (или) для проживания граждан на указанных иных граждан на условиях пользования; условиях безвозмездного 5) жилищный фонд пользования, а также коммерческого юридическими лицами - использования - собственниками данных совокупность жилых помещений для помещений в частном проживания граждан на жилищном фонде, которые указанных условиях используются пользования; собственниками данных

5) жилищный фонд помещений для проживания коммерческого граждан на условиях использования - возмездного пользования совокупность жилых либо предоставлены помещений в частном собственниками данных жилищном фонде, помещений на основе которые используются договора аренды или иного собственниками данных договора юридическим помещений для лицам во владение и проживания граждан на (или) пользование. условиях возмездного 4. Жилищные фонды пользования либо подлежат государственному предоставлены учету в соответствии с

собственниками данных единым для Российской Федерации порядком, договора аренды или установленным ином договором Правительством Российской Федерации на основе владения и (или) федерального закона.

пользование. 5. Порядок и условия

4. Жилищные фонды использования

подлежат государственному и

государственному учету муниципального жилищного

в соответствии с фондами в целях, указанных

единым для Российской Федерации в пункте 3 настоящей

Федерации порядком, статьи, определяются

установленным Правительством Российской

Правительством Федерации на основании

Российской Федерации федерального закона.

на основе

федерального закона. 6. Статья 31. Права и Совет в пункте 2: Статья 31. Права и вносимые

изменения

обязанности граждан, Федерации 1) в абзаце первом после обязанности граждан, целесообразно внести с целью

проживающих совместно с слов "жилого помещения" проживающих совместно урегулирования с положениями

собственником в исключить слово "не"; с собственником в Семейного кодекса Российской

принадлежащем ему слова "иное не принадлежащем ему Федерации.

жилом помещении установлено" заменить жилым помещением По решению суда могут быть

...2. В случае прекращения словами "данное жилое ...2. В случае применены другие сроки для

семейных отношений с помещением является прекращения семейных пожилых супругов,

собственником жилого совместно нажитой отношений с недееспособных граждан,

помещения право собственности либо в собственником жилого инвалидов и других категорий.

пользования данным соответствии с"; помещения право Необходимо урегулировать с

жилым помещением за после слов "членом его пользования данным положениями пункта 4 статьи

бывшими членами семьи семьи" дополнить словами жилым помещением за 292 Гражданского

кодекса

собственника этого жилого ", а также на основании бывшими членами семьи Российской Федерации,

помещения не сохраняется, решения суда"; собственника этого жилого направленными на защиту

если иное не 2) в абзаце втором помещения сохраняется, интересов несовершеннолетних

установлено соглашением исключить слова ", но не если данное жилое членов семьи собственника

при

между собственником и более чем на один год,"; помещение является отчуждении жилого

помещения,

бывшим членом его семьи. 3) дополнить абзацем совместно нажитой в котором проживают

Если у бывшего члена пятым следующего собственностью либо в несовершеннолетние члены

семьи собственника содержания: "Отчуждение соответствии с семьи собственника

жилого помещения жилого помещения, в соглашении между

отсутствуют основания для котором проживают собственником и бывшим

приобретения или несовершеннолетние, членом его семьи, а также

осуществления права недееспособные или на основании решения суда.

пользования иным жилым ограниченно Если у бывшего члена помещением, а также если дееспособные члены семьи собственника жилого его имущественное семьи собственника, если помещения отсутствуют положение и другие при этом затрагиваются основания для заслуживающие внимания права или охраняемые приобретения или обстоятельства не законом интересы осуществления права позволяют ему решить указанных лиц, пользования иным жилым вопрос, связанный с допускается с согласия помещением, а также если обеспечением себя иным органа опеки и его имущественное жилым помещением, то попечительства." положение и другие право пользования жилым заслуживающие внимания помещением, обстоятельства не принадлежащим позволяют ему решить указанному собственнику, вопрос, связанный с может быть сохранено на обеспечением себя иным определенный срок, но не жилым помещением, то более чем на один год, на право пользования жилым основании решения суда. помещением, По истечении срока принадлежащим указанному пользования жилым собственнику, может быть помещением, сохранено на определенный установленным решением срок на основании решения суда, принятым с учетом суда.

абзаца второго По истечении срока настоящего пункта, пользования жилым соответствующее право помещением, пользования жилым установленным решением помещением бывшего суда, принятым с учетом члена семьи собственника абзаца второго настоящего прекращается, если иное пункта, соответствующее не установлено право пользования жилым соглашением между помещением бывшего члена собственником и данным семьи собственника гражданином. До прекращается, если иное не истечения указанного установлено соглашением срока право пользования между собственником и жилым помещением данным гражданином. До бывшего члена семьи истечения указанного срока собственника право пользования жилым прекращается помещением бывшего члена одновременно с семьи собственника прекращением права прекращается собственности на данное одновременно с помещение у указанного прекращением права собственника либо, если собственности на данное отпали обстоятельства, помещение у указанного послужившие основанием собственника либо, если для сохранения указанного отпали обстоятельства,

права, по решению суда. послужившие основанием
Гражданин, пользующийся для сохранения указанного
жилым помещением на права, по решению суда.
основании решения суда, Гражданин, пользующийся
принятого с учетом абзаца жилым помещением на
второго настоящего основании решения суда,
пункта, имеет права, несет принятого с учетом абзаца
обязанности и второго настоящего пункта,
ответственность, имеет права, несет
предусмотренные пунктом обязанности и
1 настоящей статьи. ответственность,
предусмотренные пунктом 1
настоящей статьи.

Отчуждение жилого
помещения, в котором
проживают

несовершеннолетние,
недееспособные или
ограниченно дееспособные
члены семьи собственника,
если при этом

затрагиваются права или
охраняемые законом
интересы указанных лиц,
допускается с согласия
органа опеки и

попечительства. 7. Статья 32. Обеспечение Совет в статье 32: Статья 32. Обеспечение в целях
правильного исчисления

жилищных прав Федерации 1) последнее предложение жилищных прав предусмотренного в статье
32

собственника жилого пункта 2 изложить в собственника жилого Кодекса срока целесообразно
помещения при изъятии следующей редакции: помещения при изъятии уточнить условия
уведомления

земельного участка для "Порядок подготовки и земельного участка для собственника об изъятии
жилого

государственных или принятия такого решения государственных или помещения. Из текста Кодекса
не

муниципальных нужд определяется муниципальных нужд понятно, уведомляется ли он по

...2. Решение об изъятии федеральным законом."; ...2. Решение об изъятии принятии решения об
изъятии

жилого помещения 2) пункт 3 после слов жилого помещения либо после государственной
принимается органом "об изъятии" дополнить принимается органом регистрации такого решения.
государственной власти, словами "и государственной власти, Полагаем, что требуют также
принявшим решение об зарегистрировавшим его принявшим решение об конкретизации отдельные
изъятия соответствующего в порядке, определенном изъятии соответствующего положения статьи
32 об

земельного участка для пунктом 4 настоящей земельного участка для обеспечении жилищных прав
государственных или статьи"; государственных или собственника жилого помещения

муниципальных нужд. 3) дополнить пункт 5 муниципальных нужд. при изъятии земельного участка
Порядок подготовки и предложением Порядок подготовки и для государственных или
принятия такого решения следующего содержания: принятия такого решения муниципальных нужд.
В

определяются "Собственник жилого определяется федеральным соответствии с пунктом 2
федеральным помещения, подлежащего законом. названной статьи порядок
законодательством. изъятию, обязан 3. Собственник жилого подготовки и принятия решения
3. Собственник жилого освободить изымаемое помещения должен быть не об изъятии жилого
помещения (в

помещения должен быть жилое помещение в срок позднее чем за год до связи с изъятием
земельного

не позднее чем за год до не позднее 60 дней с предстоящего изъятия участка) должен определяться
предстоящего изъятия момента получения данного помещения федеральным законодательством.
данного помещения выкупа."; письменно уведомлен об Необходимо предусмотреть
письменно уведомлен об 4) пункт 8 после слов этом органом, принявшим для собственника
изымаемого

этом органом, принявшим "выкупную цену" решение об изъятии и помещения (при условии
решение об изъятии. дополнить словами "или зарегистрировавшим его в низкой выкупной цены
Выкуп жилого помещения признание его порядке, определенном изымаемого жилья)
до истечения года со дня нуждающимся в пункте 4 настоящей возможность предоставления
получения собственником предоставлении жилого статьи. Выкуп жилого жилого помещения по
такого уведомления помещения по помещения до истечения социальному найму взамен
допускается только с социальному найму" года со дня получения изымаемого
согласия собственника. собственником такого

...5. Собственник жилого уведомления допускается
помещения, подлежащего только с согласия
изъятию, с момента собственника.

государственной ...5. Собственник жилого
регистрации решения об помещения, подлежащего
изъятии данного изъятию, с момента
помещения до достижения государственной
соглашения или принятия регистрации решения об
судом решения о выкупе изъятии данного помещения
жилого помещения может до достижения соглашения
владеть, пользоваться и или принятия судом
распоряжаться им по решения о выкупе жилого
своему усмотрению и помещения может владеть,
производить необходимые пользоваться и
затраты, обеспечивающие распоряжаться им по
использование жилого своему усмотрению и
помещения в соответствии производить необходимые
с его назначением. затраты, обеспечивающие
Собственник несет риск использование жилого
отнесения на него при помещения в соответствии
определении выкупной с его назначением.
цены жилого помещения Собственник несет риск
затрат и убытков, отнесения на него при
связанных с определении выкупной

произведенными в цены жилого помещения
указанный период затрат и убытков, связанных
вложениями, значительно с произведенными в
увеличивающими указанный период
стоимость изымаемого вложениями, значительно
жилого помещения увеличивающими стоимость
(капитальный ремонт, изымаемого жилого
реконструкция, помещения (капитальный
переоборудование и т. п.). ремонт, реконструкция,
...8. По соглашению с переоборудование и т. п.).
собственником ему может Собственник жилого
быть предоставлено помещения, подлежащего
взамен изымаемого изъятию, обязан освободить
жилого помещения другое изымаемое жилое
жилое помещение с помещением в срок не
зачетом его стоимости в позднее 60 дней с момента
выкупную цену. получения выкупа.

...8. По соглашению с
собственником ему может
быть предоставлено взамен
изымаемого жилого
помещения другое жилое
помещение с зачетом его
стоимости в выкупную цену
или признание его
нуждающимся в
предоставлении жилого
помещения по социальному

найму. 8. Статья 49. Совет в статье 49: Статья 49. Предоставление внесение изменения необходимо,
Предоставление жилого Федерации 1) пункты 2, 2, 3 жилого помещения по поскольку данная норма
помещения по договору считать пунктами 2, договору социального прописана в Федеральном законе
социального найма 3, 4; найма "О порядке учета доходов и

...2. Малоимущему 2) в пункте 2: ...2. Малоимущему расчета среднедушевого дохода
гражданину, признанному после слов "органом гражданину, признанному семьи и дохода одиноко
по установленным местного самоуправления" по установленным проживающего гражданина для
настоящим Кодексом дополнить словами "в настоящем Кодексе признания их малоимущими и
основаниям нуждающимся соответствии с основаниям нуждающимся в оказании им государственной
в жилом помещении, Федеральным законом "О жилом помещении, жилое социальной помощи".
жилое помещение в порядке учета доходов и помещение в Предлагаемая редакция статьи
муниципальном жилищном расчета среднедушевого муниципальном жилищном четко
разграничивает, что

фонде по договору дохода семьи и дохода фонде по договору бесплатно могут получить жилое
социального найма одиноко проживающего социального найма помещение только малоимущие и
предоставляется гражданина для признания предоставляется бесплатно в муниципальном
жилищном

бесплатно (без взимания их малоимущими и (без взимания платы за фонде, иные же граждане за
платы за пользование оказания им пользование жилым доступную плату в жилищном
жилым помещением) в государственной помещением) в фонде Российской Федерации

установленном настоящим социальной помощи"; установленном настоящим или субъекта Российской Федерации. Кодексом порядке. слова "с учетом дохода, Кодексом порядке. Федерации.

Малоимущими в целях приходящегося на каждого Малоимущими в целях В части 3 статьи 40 Конституции

настоящего Кодекса члена семьи, и стоимости настоящего Кодекса Российской Федерации речь идет являются граждане, если имущества, находящегося являются граждане, если о малоимущих и иных гражданах,

они признаны таковыми в собственности членов они признаны таковыми имеющих право на получение

органом местного самоуправления, в порядке, органом местного жилья по договору социального самоуправления (в установленном законом самоуправления в найма, в том числе и бесплатно субъектах Российской соответствующего соответствии с

Федерации - городах субъекта Российской Федеральным законом "О федерального значения Федерации" исключить; порядке учета доходов и

Москве и Санкт- 3) абзац первый пункта 3 расчета среднедушевого Петербурге - органом после слов "по договору дохода семьи и дохода

исполнительной власти социального найма одиноко проживающего соответствующего предоставляются" гражданина для признания

субъекта Российской дополнить словами их малоимущими и оказания Федерации) с учетом "бесплатно или" им государственной

дохода, приходящегося на социальной помощи" (в каждого члена семьи, и субъектах Российской

стоимости имущества, Федерации - городах находящегося в федерального значения

собственности членов Москве и Санкт-Петербурге семьи, в порядке, - органом исполнительной

установленном законом власти соответствующего соответствующего субъекта Российской

субъекта Российской Федерации).

Федерации. 3. Жилые помещения в

2. Жилые помещения в жилищном фонде

жилищном фонде Российской Федерации или

Российской Федерации субъекта Российской

или субъекта Российской Федерации по договору

Федерации по договору социального найма

социального найма предоставляются бесплатно

предоставляются за или за доступную плату (с

доступную плату (с взиманием платы за

взиманием платы за пользование жилым

пользование жилым помещением) иным

помещением) иным определенным

определенным соответственно

соответственно федеральным законом или

федеральным законом субъекта

или законом субъекта Российской Федерации

Российской Федерации категориям граждан,

категориям граждан, признанных по

признанных по установленным настоящим

установленным настоящим Кодексом и (или) Кодексом и (или) соответственно указанным соответственно указанным федеральным законом или федеральным законом или законом субъекта законом субъекта Российской Федерации основаниям нуждающимся основаниям в жилых помещениях, в нуждающихся в жилых установленном помещениях, в соответственно указанным установленном федеральным законом или соответственно указанным законом субъекта федеральным законом или Российской Федерации законом субъекта порядке.

Российской Федерации Указанным категориям порядке. граждан могут

Указанным категориям предоставляться по граждан могут договорам социального предоставляться по найма жилые помещения в договорам социального муниципальном жилищном найма жилые помещения в фонде органами местного муниципального жилищном самоуправления в случае фонде органами местного наделяния данных органов самоуправления в случае в установленном наделяния данных органов законодательством в установленном Российской Федерации законодательством порядке государственными Российской Федерации полномочиями по порядке государственными обеспечению указанных полномочиями по категорий граждан жилыми обеспечению указанных помещениями. Порядок категорий граждан жилыми предоставления указанным помещениями. Порядок категориям граждан по предоставления указанным договорам социального категориям граждан по найма жилых помещений в договорам социального муниципальном жилищном найма жилых помещений в фонде устанавливается муниципальном жилищном соответственно фонде устанавливается федеральным законом или соответственно законом субъекта федеральным законом или Российской Федерации. законом субъекта 4. Жилые помещения по Российской Федерации. договорам социального

3. Жилые помещения по найма не предоставляются договорам социального иностранным гражданам, найма не предоставляются лицам без гражданства, иностранным гражданам, если международным лицам без гражданства, договором не если международным предусмотрено иное.

соответствующего жилого помещения при изъятии у помещения на одного члена оказаться столь

мала, что

помещения на одного из них жилого помещения для семьи менее учетной собственник не сможет члена семьи менее учетной государственных или нормы; претендовать на стандартное нормы; муниципальных нужд (по 2) проживающие в жилье. Поэтому по

2) не являющиеся соглашению с помещением, не отвечающему соглашению с собственником нанимателями жилых собственником)."; установленным для жилых он может быть признан помещений, входящих в 2) пункт 2 после слов помещений требованиям; нуждающимся в предоставлении

государственный или "всех указанных жилых 3) проживающие в жилого помещения по муниципальный жилищный помещений" дополнить квартире, занятой социальному найму. фонд, по договору словами ", находящихся в несколькими семьями, если Поправка к пункту 2 социального найма или Российской Федерации" в составе семьи имеются конкретизирует территорию, на

членами семьи нанимателя больные, страдающие которой учитывается наличие данного помещения либо тяжелыми формами жилых помещений гражданина и собственниками жилых хронических заболеваний, членов его семьи помещений или членами при которых совместное

семьи собственника проживание с ними (по жилого помещения; заключению

3) проживающие в государственных или помещении, не муниципальных лечебно-отвечающем медицинских организаций) установленным для жилых в одной квартире помещений требованиям; невозможно. Перечень

4) проживающие в соответствующих квартире, занятой заболеваниями несколькими семьями, устанавливается если в составе семьи Правительством Российской имеются больные, Федерации; страдающие тяжелыми 4) проживающие в смежных формами хронических неизолированных комнатах заболеваний, при которых по две или более семей при совместное проживание с отсутствием родственных ними (по заключению отношений;

государственных или 5) проживающие в муниципальных лечебно-экологически опасных медицинских организаций) местностях, перечень в одной квартире которых утверждается невозможно. Перечень Правительством Российской соответствующих Федерации, а также в заболеваний санитарно-защитных зонах; устанавливается 6) собственники жилого Правительством помещения при изъятии у Российской Федерации. из жилого помещения для

2. При наличии у государственных или гражданина и членов его муниципальных нужд (по семьи нескольких жилых соглашению с помещений, занимаемых собственником).

по договорам социального 2. При наличии у найма или принадлежащих гражданина и членов его им на праве семьи нескольких жилых собственности, помещений, занимаемых по определению уровня договорам социального обеспечения общей найма или принадлежащих площадью жилого им на праве собственности, помещения определение уровня осуществляется исходя обеспечения общей из суммарной площади площадью жилого всех указанных жилых помещения осуществляется помещений. исходя из суммарной площади всех указанных жилых помещений, находящихся в Российской Федерации. 11. Статья 57. Совет в пункте 1: Статья 57. Предоставление расширяется круг лиц, имеющих Предоставление жилых Федерации 1) абзац второй после жилых помещений по право на первоочередное помещений по договору слов "ремонт или договору социального получение жилья, а именно: социального найма реконструкции не найма гражданам, военнослужащие, сотрудники гражданам, состоящим на подлежат" дополнить состоящим на учете в МВД, дети-сироты учете в качестве словами ", а также в качестве малоимущих и малоимущих и других случаях, нуждающихся в жилых нуждающихся в жилых предусмотренных помещениях помещениях федеральным законом"; 1. ...Вне очереди жилые 1. ...Вне очереди жилые 2) дополнить абзацем помещения по договору помещения по договору третьим следующего социального найма социального найма содержания: "Категории предоставляются предоставляются граждан, имеющие право малоимущим и малоимущим и на первоочередное нуждающимся в жилых нуждающимся в жилых получение жилого помещениях гражданам, помещениях гражданам, помещения из фонда ранее проживавшим в ранее проживавшим в социального жилых помещениях, жилых помещениях, использования, могут которые стали которые стали устанавливаться иными непригодными для непригодными для федеральными законами, проживания в результате проживания в результате а также нормативными аварийного состояния, аварийного состояния, правовыми актами стихийного бедствия или стихийного бедствия или субъектов Российской другой чрезвычайной другой чрезвычайной Федерации." ситуации и ремонту или ситуации и ремонту или реконструкции не подлежат, реконструкции не а также в других случаях, подлежат. предусмотренных федеральным законом. Категории граждан, имеющие право на первоочередное получение

жилого помещения из
фонда социального
использования, могут
устанавливаться иными
федеральными законами, а
также нормативными
правовыми актами
субъектов Российской
Федерации. 12. Статья 65. Права и Совет подпункт 4 пункта 2 Статья 65. Права и поправка вносится
в связи с
обязанности наймодателя Федерации изложить в следующей обязанности наймодателя
формированием рыночных
жилого помещения по редакции: жилого помещения по отношений в жилищно-
договору социального "4) обеспечивать договору социального коммунальном комплексе, а
найма предоставление найма также формированием рынка
...2. Наймодатель жилого нанимателю необходимых ...2. Наймодатель жилого доступного жилья, где
качество
помещения по договору коммунальных услуг помещения по договору предоставляемых
коммунальных
социального найма обязан: надлежащего качества." социального найма обязан: услуг является
одним из
...4) обеспечивать ...4) обеспечивать важнейших факторов
предоставление предоставление обеспечения нормального
нанимателю необходимых нанимателю необходимых проживания граждан
коммунальных услуг. коммунальных услуг
надлежащего качества. 13. Статья 66. Совет пункт 2 после слова Статья 66. Ответственность
ответственность наймодателя
Ответственность Федерации "неисполнении" наймодателя жилого распространяется не только на
наймодателя жилого дополнить словами "или помещения по договору неисполнение обязанностей
по
помещения по договору ненадлежащем социального найма проведению капитального
социального найма исполнении" ...2. При неисполнении или ремонта сдаваемых внаем
...2. При неисполнении ненадлежащем исполнении помещений, но и на его
наймодателем жилого наймодателем жилого качество
помещения обязанностей помещения обязанностей
по своевременному по своевременному
проведению капитального проведению капитального
ремонта сданного внаем ремонта сданного внаем
жилого помещения, жилого помещения, общего
общего имущества в имущества в
многоквартирном доме и многоквартирном доме и
устройств, находящихся в устройств, находящихся в
жилом помещении и жилым помещением и
предназначенных для предназначенных для
оказания коммунальных оказания коммунальных
услуг, наниматель вправе услуг, наниматель вправе по
по своему выбору своему выбору потребовать
потребовать уменьшения уменьшения платы за

платы за пользование пользование занимаемым
занимаемым жилым жилым помещением, общим
помещением, общим имуществом в
имуществом в многоквартирном доме либо
многоквартирном доме возмещения своих расходов
либо возмещения своих на устранение недостатков
расходов на устранение жилого помещения и (или)
недостатков жилого общего имущества либо
помещения и (или) общего возмещения убытков,
имущества либо причиненных ненадлежащим
возмещения убытков, выполнением или
причиненных невыполнением указанных
ненадлежащим обязанностей наймодателя.
выполнением или
невыполнением указанных
обязанностей наймодателя. 14. Статья 98. Выселение Совет пункт 1 изложить в Статья 98.
Выселение целесообразно дополнить данный
граждан из служебных Федерации следующей редакции: граждан из служебных перечень лиц,
которые не могут
жилых помещений с "1. Не могут быть жилых помещений с быть выселены без
предоставлением других выселены без предоставлением других предоставления другого жилого
жилых помещений предоставления другого жилых помещений помещения, в силу их социальной
1. Не могут быть выселены жилого помещения: 1. Не могут быть выселены незащищенности
без предоставления 1) инвалиды войны и без предоставления другого
другого жилого другие инвалиды из числа жилого помещения:
помещения: военнослужащих, ставшие 1) инвалиды войны и другие
1) члены семьи инвалидами вследствие инвалиды из числа
военнослужащих, ранения, контузии или военнослужащих, ставшие
должностных лиц органов увечья, полученных при инвалидами вследствие
внутренних дел, органов защите СССР или при ранения, контузии или
государственной исполнении иных увечья, полученных при
безопасности, таможенных обязанностей военной защите СССР или при
органов, погибших службы либо вследствие исполнении иных
(умерших) или пропавших заболевания, связанного обязанностей военной
без вести при исполнении с пребыванием на фронте; службы либо вследствие
обязанностей военной 2) участники Великой заболевания, связанного с
службы или служебных Отечественной войны, пребыванием на фронте;
обязанностей; пребывавшие в составе 2) участники Великой
2) пенсионеры по действующей армии; Отечественной войны,
возрасту; 3) семьи военнослужащих пребывавшие в составе
3) члены семьи умершего и партизан, погибших или действующей армии;
работника, которому было пропавших без вести при 3) семьи военнослужащих и
предоставлено служебное защите СССР или при партизан, погибших или
жилое помещение; исполнении иных пропавших без вести при
4) инвалиды I, II групп, обязанностей военной защите СССР или при
инвалидность которых службы; исполнении иных
наступила вследствие 4) семьи военнослужащих, обязанностей военной
трудового увечья по вине в том числе члены семей службы;

работодателя, инвалиды военнослужащих, 4) семьи военнослужащих, в из числа военнослужащих, должностных лиц органов том числе члены семей ставших инвалидами I, II внутренних дел, органов военнослужащих, групп вследствие ранения, государственной должностных лиц органов контузии или увечья, безопасности, таможенных внутренних дел, органов полученных при органов, погибших государственной исполнении обязанностей (умерших) или пропавших безопасности, таможенных военной службы либо без вести при исполнении органов, погибших полученных вследствие обязанностей военной (умерших) или пропавших заболевания, связанного с службы или служебных без вести при исполнении пребыванием на военной обязанностей; обязанностей военной службе. 5) пенсионеры по службы или служебных возрасту; обязанностей;

6) лица, проработавшие 5) пенсионеры по возрасту; на предприятии, в 6) лица, проработавшие на учреждении, организации, предприятии, в учреждении, предоставивших им организации, служебное жилое предоставивших им помещение, не менее служебное жилое десяти лет; помещение, не менее

7) члены семьи умершего десяти лет; работника, которому было 7) члены семьи умершего предоставлено служебное работника, которому было жилое помещение; предоставлено служебное

8) инвалиды I, II групп, жилое помещение; инвалидность которых 8) инвалиды I, II групп, наступила вследствие инвалидность которых трудового увечья по вине наступила вследствие работодателя, инвалиды трудового увечья по вине из числа военнослужащих, работодателя, инвалиды из ставших инвалидами I, II числа военнослужащих, групп вследствие ранения, ставших инвалидами I, II контузии или увечья, групп вследствие ранения, полученных при контузии или увечья, исполнении обязанностей полученных при исполнении военной службы либо обязанностей военной полученных вследствие службы либо полученных заболевания, связанного вследствие заболевания, с пребыванием на военной связанного с пребыванием службе; на военной службе;

9) лица, уволенные в 9) лица, уволенные в связи связи с ликвидацией с ликвидацией предприятия, предприятия, учреждения, учреждения, организации организации либо по либо по сокращению сокращению численности численности или штата или штата работников; работников;

10) одинокие лица с 10) одинокие лица с проживающими вместе с проживающими вместе с

ними несовершеннолетними ними несовершеннолетними

детьми; детьми;

11) одинокие матери." 11) одинокие матери. 15. Статья 144. Органы Совет в статье 144 исключить
Статья 144. Органы не имеет правового основания

управления Федерации слова "общее собрание управления товариществом включение в перечень
органов

товариществом собственников помещений собственников жилья управления товарищества
собственников жилья в многоквартирном доме," Органами управления собственников жилья общего

Органами управления товариществом собрания собственников

товариществом собственников жилья помещений в многоквартирном

собственников жилья являются общее собрание доме. В соответствии со

являются общее собрание членов товарищества, статьей 53 Гражданского

собственников помещений правление товарищества. кодекса Российской Федерации

в многоквартирном доме, юридическое лицо приобретает

общее собрание членов гражданские права и принимает

товарищества, правление на себя гражданские

товарищества. обязанности только через

свои органы. Таким своим

органом для товарищества

является общее собрание его

членов, о чем и говорится в

статье 145 Кодекса 16. Статья 153. Обязанность Совет статью 153 дополнить Статья 153.

Обязанность по предлагается зафиксировать

по внесению платы за Федерации пунктом 4 следующего внесению платы за жилье и возможность
предоставления

жилье и коммунальные содержания: коммунальные услуги коммунальных услуг не только

услуги "4. Предоставление 1. Граждане обязаны муниципальными коммунальными

1. Граждане обязаны коммунальных услуг, своевременно и полностью службами, но и

предприятиями

своевременно и полностью выполнение работ по вносить плату за жилье и иных форм

собственности, что

вносить плату за жилье и содержанию и ремонту коммунальные услуги. в конечном счете приведет к

коммунальные услуги. жилых помещений может 2. Обязанность вносить созданию свободного и

2. Обязанность вносить осуществляться плату за жилье и конкурирующего рынка в

плату за жилье и зарегистрированными в коммунальные услуги жилищном секторе и позволит

коммунальные услуги установленном порядке возникает: нормализовать уровень цен на

возникает: юридическими лицами 1) у нанимателя жилого коммунальные услуги

1) у нанимателя жилого любых форм помещения по договору

помещения по договору собственности, а также социального найма - с

социального найма - с предпринимателями без момента заключения

момента заключения образования соответствующего договора

соответствующего юридического лица." социального найма;

договора социального 2) у арендатора жилого

найма; помещения в

2) у арендатора жилого государственном или

помещения в муниципальном жилищном

государственном или фонде - с момента

муниципальном жилищном заключения

фонде - с момента соответствующего договора
заключения аренды;
соответствующего 3) у нанимателя жилого
договора аренды; помещения по договору
3) у нанимателя жилого найма жилого помещения
помещения по договору государственного или
найма жилого помещения муниципального жилищного
государственного или фонда - с момента
муниципального заключения
жилищного фонда - соответствующего договора
с момента заключения найма;
соответствующего 4) у члена жилищного
договора найма; кооператива - с момента
4) у члена жилищного предоставления жилого
кооператива - с момента помещения жилищным
предоставления жилого кооперативом;
помещения жилищным 5) у собственника жилого
кооперативом; помещения - с момента
5) у собственника жилого возникновения права
помещения - с момента собственности на жилое
возникновения права помещение.
собственности на жилое 3. До заселения жилых
помещений в
3. До заселения жилых установленном порядке
помещений в расходы на содержание
установленном порядке жилья и коммунальные
расходы на содержание услуги несут:
жилья и коммунальные 1) государственные
услуги несут: унитарные предприятия,
1) государственные государственные или
унитарные предприятия, муниципальные учреждения,
государственные или за которыми на праве
муниципальные хозяйственного ведения или
учреждения, за которыми оперативного управления
на праве хозяйственного закреплены эти жилые
ведения или оперативного помещения;
управления закреплены 2) органы государственной
эти жилые помещения; власти в случае, если эти
2) органы государственной жилые помещения не
власти в случае, если эти закреплены на праве
жилые помещения не хозяйственного или
закреплены на праве оперативного управления
хозяйственного или за соответствующими
оперативного управления государственными
за соответствующими предприятиями и
государственными учреждениями, органы
предприятиями и местного самоуправления
учреждениями, органы в случае, если эти жилые

местного самоуправления помещения не закреплены в случае, если эти жилые на праве оперативного помещения не закреплены управления за на праве оперативного муниципальными управления за учреждениями;

муниципальными 3) жилищные кооперативы; учреждениями; 4) другие организации и 3) жилищные кооперативы; граждане, являющиеся 4) другие организации и собственниками этих граждане, являющиеся жилых помещений.

собственниками этих 4. Предоставление жилых помещений. коммунальных услуг, выполнение работ по содержанию и ремонту жилых помещений может осуществляться

зарегистрированными в установленном порядке юридическими лицами любых форм собственности, а также предпринимателями без образования

юридического лица. 17. Статья 157. Размер платы Совет в статье 157: Статья 157. Размер платы жилищно-коммунальные услуги

за коммунальные услуги Федерации 1) пункт 2 изложить в за коммунальные услуги необходимо четко и однозначно

1. Размер платы граждан следующей редакции: 1. Размер платы граждан за поделить на естественно-

за коммунальные услуги "2. Тарифы на коммунальные услуги монопольные, тарифы на которые определяется исходя из электроснабжение, определяется исходя из устанавливаются в соответствии

показаний приборов учета, теплоснабжение и показаний приборов учета, с федеральными законами, и

а при их отсутствии - газоснабжение а при их отсутствии - потенциально рыночные, что исходя из нормативов устанавливаются в исходя из нормативов позволит освободить цены на ряд потребления соответствии с потребления коммунальных предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, действующим услуг, определяемых коммунальных услуг определяемых органами законодательством. органами местного

местного самоуправления Тарифы на самоуправления (в (в субъектах Российской водоснабжение, субъектах Российской Федерации - городах водоотведение, Федерации - городах федерального значения утилизацию и федерального значения Москве и переработку бытовых Москве и

Санкт-Петербурге - отходов, а также Санкт-Петербурге - органами исполнительной тарифы на подключение органами исполнительной власти новых потребителей к власти соответствующего соответствующего системам коммунальной субъекта Российской субъекта Российской инфраструктуры Федерации) в соответствии

Федерации) в устанавливают органы с порядком, соответствии с порядком, государственной власти устанавливаемым устанавливаемым субъектов Российской Правительством Правительством Федерации, органы Российской Федерации. Российской Федерации. местного самоуправления Правила оказания Правила оказания (в субъектах Российской коммунальных коммунальных услуг Федерации - городах услуг гражданам гражданам федерального значения устанавливаются устанавливаются Москве и Правительством Правительством Санкт-Петербурге - Российской Федерации. Российской Федерации. органы 2. Тарифы на 2. Тарифы на тепловую и государственной власти электроснабжение, электрическую энергию, соответствующего теплоснабжение и воду, горячую воду, газ, в субъекта Российской газоснабжение том числе газ в баллонах, Федерации) в порядке, устанавливаются в твердое топливо, установленном соответствии с переработку и утилизацию федеральным законом."; действующим бытовых отходов 2) дополнить пунктом 3 законодательством. устанавливают органы следующего содержания: Тарифы на водоснабжение, государственной власти "3. Условия оплаты на водоотведение, субъектов Российской остальные, не указанные утилизацию Федерации, органы в пункте 2 настоящей и переработку бытовых местного самоуправления статьи коммунальные отходов, а также тарифы (в субъектах Российской услуги и работы по на подключение новых Федерации - городах ремонту и содержанию потребителей к системам федерального значения жилых помещений коммунальной Москве и определяются инфраструктуры Санкт-Петербурге - гражданско-правовыми устанавливают органы органы договорами, государственной власти государственной власти заключаемыми с субъектов Российской соответствующего организациями, Федерации, органы субъекта Российской осуществляющими местного самоуправления Федерации) в порядке, указанные виды (в субъектах Российской установленном деятельности"; Федерации - городах федеральным законом. 3) пункты 3 и 4 считать федерального значения 3. Изменение формы пунктами 4 и 5 Москве и собственности на жилое Санкт-Петербурге - помещение, оснований органы государственной пользования жилым власти соответствующего помещением, образования субъекта Российской (ликвидации) Федерации) в порядке, товарищества установленном собственников жилья или федеральным законом. жилищного кооператива не 3. Условия оплаты на является основанием для остальные, не указанные в изменения тарифов на пункте 2 настоящей статьи коммунальные услуги. коммунальные услуги и 4. При оказании работы по ремонту и

коммунальных услуг содержанию жилых
ненадлежащего качества помещений определяются
или периодичности размер гражданско-правовыми
платы за коммунальные договорами, заключаемыми
услуги определяется в с организациями,
соответствии с методикой, осуществляющими
утверждаемой указанные виды
Правительством деятельности.

Российской Федерации. 4. Изменение формы

собственности на жилое
помещение, оснований
пользования жилым
помещением, образования
(ликвидации) товарищества
собственников жилья или
жилищного кооператива не
является основанием для
изменения тарифов на
коммунальные услуги.

5. При оказании

коммунальных услуг
ненадлежащего качества
или периодичности размер
платы за коммунальные
услуги определяется в
соответствии с методикой,
утверждаемой

Правительством Российской

Федерации. 18. Статья 159. Совет пункт 1 после слов Статья 159. необходимо на федеральном
Предоставление субсидий Федерации "субъектом Российской Предоставление субсидий уровне
устанавливать

на оплату жилья и Федерации" дополнить на оплату жилья и предельный норматив
коммунальных услуг словами "в пределах коммунальных услуг максимально допустимой доли

1. Субсидия на оплату размеров, установленных 1. Субсидия на оплату расходов граждан на оплату
жилья и коммунальных Правительством жилья и коммунальных услуг жилья и коммунальных услуг
услуг предоставляется Российской Федерации" предоставляется гражданам в совокупном доходе
семьи

гражданам в случае, если в случае, если их расходы для расчета субвенций

их расходы на оплату на оплату жилья и регионам

жилья и коммунальных коммунальных услуг,

услуг, рассчитанные рассчитанные исходя из

исходя из установленного установленного размера

размера социальной социальной нормы площади

нормы площади жилья и жилья и нормативов

нормативов потребления потребления коммунальных

коммунальных услуг, услуг, превышают величину,

превышают величину, соответствующую

соответствующую максимально допустимой

максимально допустимой доле расходов граждан на
доле расходов граждан на оплату жилья и
оплату жилья и коммунальных услуг в
коммунальных услуг в совокупном доходе семьи,
совокупном доходе семьи, установленной субъектом
установленной субъектом Российской Федерации в
Российской Федерации. пределах размеров,
установленных
Правительством Российской
Федерации. 19. Статья 161. Управление Совет в статье 161: Статья 161. Управление предлагаемым
Кодексом
многоквартирным домом Федерации 1) дополнить пункт 4 многоквартирным домом недостаточно
подробно
...4. Выбор способа абзацем следующего ...4. Выбор способа очерчены вопросы,
управления содержания: "Решение управления касающиеся выбора
многоквартирным домом общего собрания о многоквартирным домом способа управления
осуществляется на общем выборе способа осуществляется на общем многоквартирным домом.
собрании собственников управления собрании собственников Указанные дополнения
помещений и может быть многоквартирным домом помещений и может быть необходимы в целях
усиления
изменен в любое время по может быть обжаловано в изменен в любое время по и конкретизации
положения
их решению. судебном порядке любым их решению. Кодекса, обязывающего органы
Решение общего собрания собственником помещения Решение общего собрания местного
самоуправления
о выборе способа многоквартирного дома."; о выборе способа проводить открытые конкурсы
управления является 2) дополнить пункт 5 управления является по выбору управляющей
обязательным для всех абзацем вторым обязательным для всех организации и заключению
собственников помещений следующего содержания: собственников помещений в с ней в интересах
в многоквартирном доме. "Открытый конкурс по многоквартирном доме. собственников помещений
5. Если в течение одного выбору управляющей Решение общего собрания договора управления
года собственниками организации о выборе способа
помещений не принято осуществляется в управления
решение о выборе способа соответствии с порядком многоквартирным домом
управления и условиями проведения может быть обжаловано в
многоквартирным домом, открытого конкурса, судебном порядке любым
орган местного установленными собственником помещения
самоуправления проводит Правительством многоквартирного дома.
открытый конкурс по Российской Федерации. 5. Если в течение одного
выбору управляющей По иску любого года собственниками
организации и заключает с собственника помещения помещений не принято
ней в интересах всех многоквартирного дома решение о выборе способа
собственников помещений может быть принято управления
договор управления. судебное решение, многоквартирным домом,
Заключение договора обязывающее органы орган местного
управления без местного самоуправления самоуправления проводит
проведения открытого провести выборы открытый конкурс по
конкурса допускается при управляющей организации выбору управляющей

условии, если конкурс в соответствии с организацией и заключается в соответствии с положениями настоящей статьи в интересах всех действующим статьями"; собственников помещений законодательством абзацы второй и третий договор управления. признан несостоявшимся. считать абзацами третьим Открытый конкурс по Орган местного и четвертым; выбору управляющей самоуправления в течение 3) дополнить пунктом 7 организации десяти дней со дня следующего содержания: осуществляется в заключения договора "7. Договор управления соответствии с порядком управления обязаны многоквартирным домом с и условиями проведения ознакомить собственников управляющей открытого конкурса, помещений с его организацией должен установленными содержанием. содержать обязанность Правительством Российской Федерации. При этом орган местного управляющей организации Федерации. самоуправления не предоставлять сведения По иску любого позднее чем через один об оказываемых услугах, собственника помещения год после заключения их качества и стоимости многоквартирного дома договора управления и иных условиях может быть принято обязан созвать собрание управления, указанного судебное решение, собственников помещений настоящей статьёй, в обязывающие органы для решения вопроса о любое время по местного самоуправления выборе способа требованию провести выборы управления собственника помещения управляющей организации в многоквартирном доме. многоквартирного дома." соответствии с 6. Управление положениями настоящей многоквартирным домом, статьи. который находится в Заключение договора собственности жилищного управления без проведения кооператива либо в открытого конкурса котором образовано допускается при условии, товарищество если конкурс в собственников жилья, соответствии с осуществляется с учетом действующим положений разделов V и VI законодательством признан настоящего Кодекса. несостоявшимся. Орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня заключения договора управления обязан ознакомить собственников помещений с его содержанием. При этом орган местного самоуправления не позднее чем через один год после заключения договора управления обязан созвать

собрание собственников
помещений для решения
вопроса о выборе способа
управления
многоквартирным домом.

6. Управление
многоквартирным домом,
который находится в
собственности жилищного
кооператива либо в котором
образовано товарищество
собственников жилья,
осуществляется с учетом
положений разделов V и VI
настоящего Кодекса.

7. Договор управления
многоквартирным домом с
управляющей организацией
должен содержать
обязанность управляющей
организации предоставлять
сведения об оказываемых
услугах, их качестве и
стоимости и иных условиях
управления, указанных
настоящей статьей, в любое
время по требованию
собственника помещения

многоквартирного дома. 20. Статья 162. Договор Совет в статье 162: Статья 162. Договор
предлагаемым Кодексом не

управления Федерации 1) дополнить пункт 2 управления определены стороны договора
...2. Договор управления предложением ...2. Договор управления управления многоквартирным
многоквартирным домом с следующего содержания: многоквартирным домом с домом.
управляющей "Сторонами договора управляющей организацией Из текста Кодекса не очевидно,
организацией является управления могут является публичным какого рода правила должны
публичным договором. являться договором. Сторонами приниматься Правительством
...4. Управляющая собственники помещений, договора управления могут Российской Федерации
организация на условиях, органы управления являться собственники в сфере оказания
указанных в договоре товарищества помещений, органы коммунальных услуг.

управления, обеспечивает: собственников жилья, управления товарищества

1) содержание и ремонт жилищного кооператива, собственников жилья,
жилых домов в жилищно-строительного жилищного кооператива,
соответствии с кооператива."; жилищно-строительного
требованиями к жилым 2) в подпункте 2 пункта кооператива.

зданиям, установленными 4 исключить слова "в ...4. Управляющая
техническими соответствии с организация на условиях,

регламентами; правилами, принимаемыми указанных в договоре

2) оказание коммунальных Правительством управления, обеспечивает:

услуг в соответствии с Российской Федерации" 1) содержание и ремонт правилами, принимаемыми жилых домов в Правительством соответствии с Российской Федерации. требованиями к жилым зданиям, установленными техническими регламентами;

2) оказание коммунальных

услуг. 21. Совет предлагается заменить по глава 4 Кодекса регулирует Федерации всему тексту Кодекса отношения, связанные с

слова "переустройство и переустройством и перепланировка жилого перепланировкой жилого помещения" на помещения, а Гражданский используемые в кодекс Российской Федерации Гражданском кодексе (статьи 678 и 681) говорит Российской Федерации о реконструкции и слова "реконструкция и переоборудовании. Унификация переоборудование" терминологии в данном случае имеет существенное значение,

поскольку проектируется норма о получении согласия всех членов семьи нанимателя на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения. Вероятно, такое требование должно предусматриваться и в случае реконструкции или переоборудования

22. Совет дополнить проект Кодекса Статья 165. Введение в эта норма определяет

Федерации статьей 165 следующего действие Жилищного нормативный акт, вводящий содержания: кодекса Российской Кодекс в действие

"Статья 165. Введении Федерации действие Жилищного Настоящий Кодекс вводится кодекса Российской в действие в порядке и в Федерации сроки, которые

Настоящий Кодекс устанавливаются вводится в действие в Федеральным законом порядке и в сроки, "О введении в действие которые устанавливаются Жилищного кодекса Федеральным законом Российской Федерации".

"О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации."