**ОБЗОР ЗАКОНОПРОЕКТОВ**

**на 07.05.2015 г.**

**1.** [**Проект Федерального закона N 766079-6 "О внесении изменений в статью 24 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) РФ"**](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/fz_140415.pdf).

до 08.06.2015 г. - срок для внесения замечаний, предложений, 10.06.2015 г. - дата рассмотрения.

**Предпосылки принятия законопроекта:**

Проект федерального закона разработан в связи со вступающими с силу с 1 июля 2015 года изменениями федерального законодательства в области обращения с отходами производства и потребления, в том числе и изменениями, внесенными в Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности" в части лицензирования деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I—IV классов опасности.

Одним из документов, необходимых для получения лицензии на право ведения деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности, является **санитарно-эпидемиологическое заключение** о соответствии санитарным правилам зданий, строений, сооружений, помещений, которые планируется использовать для работ, составляющих деятельность по обращению с отходами, в котором используется терминология статьи 40 Федерального закона "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", изменения в которую вступают в силу с 1 июля 2015 года.

Процедура подготовки пакета документов, необходимых для подачи заявления на получение лицензии на указанную деятельность, достаточно длительна.

Согласно пояснительной записке по проекту до настоящего времени нет утвержденного постановлением Правительства РФ порядка получения лицензии на деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности, а также не утвержден перечень документов, необходимых соискателю лицензии.

Таким образом, потенциальные лицензиаты заведомо поставлены в такие условия, при которых они смогут начать сбор необходимых документов только после 1 июля 2015 года, в то время как на указанный момент они должны вести деятельность уже на основании новой лицензии.

**Законопроектом предлагается перенести с 1 июля 2015 года на 1 января 2016 года дату вступления в силу норм закона, определяющих новый порядок лицензирования деятельности по обращению с отходами**

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=766079-6&02>

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **2. Законопроект № 777831-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации
(в части создания и регулирования деятельности товариществ собственников жилья)».**

30.04.2015 г. принят к рассмотрению, до 12.06.2015 г. - срок для внесения замечаний, предложений.

 **Предпосылки принятия законопроекта:**

В соответствии со ст. 291 ГК РФ товарищества собственников жилья регулировались в ЖК РФ как самостоятельная организационно-правовая форма. Поэтому в разделе VI и в части 2 статьи 161 ЖК РФ товарищества собственников жилья указаны как организации, осуществляющие управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме при способе управления многоквартирным домом ТСЖ.

В связи с внесением Федеральным законом от 5 мая 2014 года № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 99-ФЗ) изменений, товарищество собственников жилья утратило самостоятельную организационно-правовую форму. Так, согласно п. 2 ст. 12312 ГК РФ «Устав товарищества собственников недвижимости должен содержать сведения о его наименовании, включающем **слова «товарищество собственников недвижимости»**,…».

Однако, создав товарищество собственников недвижимости (далее – ТСН), собственники не имеют возможности реализовать свое право на управление многоквартирным домом посредством данного жилищного объединения, что связано со следующим.

Все регулирование вопросов создания и деятельности объединений собственников помещений в многоквартирном доме содержится в разделе VI ЖК РФ, а регулирование вопросов создания и деятельности ТСН содержится в подпараграфе 5 параграфа 6 главы 4 подраздела 2 раздела I ГК РФ.

Согласно ст. 20 ЖК РФ предметом государственного жилищного надзора является, в частности, проверка соответствия устава товариществ собственников жилья обязательным требованиям жилищного законодательства. В случае несоответствия, орган государственного жилищного надзора выдает предписание устранить нарушения. При реализации этого предписания согласно п. 7 ст. 3 Федерального закона от 5 мая 2014 г. № 99-ФЗ («при первом изменении учредительных документов таких юридических лиц») ТСЖ также обязано изменить наименование, то есть в наименовании организационно-правовой формы ТСЖ согласно п. 2 ст. 12312 ГК РФ должно быть изменено на ТСН. В результате такое объединение собственников также не может управлять многоквартирным домом, т.к. способ управления многоквартирным домом ТСН в ЖК РФ отсутствует.

 То же самое касается и невозможности открытия ТСН специальных счетов с целью формирования фонда капитального ремонта, и невозможности применить налоговые льготы, предусмотренные подпунктом 29 пункта 3 статьи 149 главы 21 Налогового кодекса Российской Федерации при налогообложении налогом на добавленную стоимость реализации коммунальных услуг.

В домах может возникнуть ситуация создания нескольких жилищных объединений (действующее ТСЖ и вновь созданное ТСН), что приведет к внутренним конфликтам между собственниками и вовлечению в них органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

**Законопроектом предлагается** внести изменения, позволяющие оставить регулирование создания и деятельности товариществ собственников жилья жилищным законодательством Российской Федерации и исключение положений о внесении в уставы ТСЖ изменений организационно-правовой формы:

1) Предлагается внести изменения в ЖК РФ:

- Вводится часть 11 в ст. 110 ЖК РФ, регламентирующая, что настоящим Кодексом определяются особенности гражданско-правового положения жилищных и жилищно-строительных кооперативов, как вида организационно-правовой формы потребительских кооперативов. Наименование жилищного и жилищно-строительного кооператива должно содержать слова, соответственно, «жилищный кооператив» или «жилищно-строительный кооператив;

- Положения статей статьи 1232 и 1233 ГК РФ применяются к жилищным кооперативам, если иное не установлено ЖК РФ;

- Статья 135 ЖК РФ предложена в редакции, устанавливающей, что:

- Товариществом собственников жилья признается вид организационно-правовой формы товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение;

- Устав товарищества собственников жилья должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья», месте нахождения, предмете и целях его деятельности, составе и компетенции органов товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Кодексом. В уставе товарищества собственников жилья может быть предусмотрено использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем;

- Положения статей 12312 - 12314 ГК РФ применяются к товариществам собственников жилья, если иное не установлено настоящим Кодексом.

2) Предлагается внести изменения в ГК РФ:

- В пункте 3 статьи 1232 слова «только в товарищество собственников недвижимости» заменить словами «только в товарищество собственников жилья;

- в статье 12312 в пункте 2 исключить слова «, включающем слова «товарищество собственников недвижимости;

- дополнительно вводится пункт в статью 12312, определяющий: Наименование товарищества собственников недвижимости должно содержать указание на вид недвижимого имущества, собственники которого объединились в товарищество, а также слова «товарищество собственников;

- переименовать статью 290 как «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»;

- в ст. 290 слово «квартир» заменить словом «помещений»;

- ст. 291 отредактирована следующим образом: Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения таким общим имуществом, содержания и ремонта такого общего имущества образуют товарищества собственников жилья. Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с жилищным законодательством.

3) Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» изменение, изложив часть 1 статьи 4 в следующей редакции: Законы и иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат ЖК РФ и настоящему Федеральному закону.

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=777831-6&02>

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3. Законопроект № 770817-6 «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и признании утратившей силу части 5 статьи 7 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (в части снятия ограничения при выборе и реализации непосредственного способа управления многоквартирным домом).**

Находится на рассмотрении с 30.04.2015 г. Срок для внесения замечаний, предложений - до 01.07.2015 года.

**Предпосылки принятия законопроекта:** проектразработан в целях устранения ограничений при осуществлении непосредственного управления многоквартирными домами. Пунктом 1 части 2 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено осуществление непосредственного управления многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать. Указанная норма ограничивает право граждан, проживающих в многоквартирных домах, количество квартир в которых более шестнадцати, осуществлять непосредственное управление в таких домах. Таким образом, предлагаемый проект федерального закона позволит устранить действующее ограничение и расширить возможности граждан.

Предлагается исключить фразу о количестве квартир, при превышении которого невозможно выбрать данный способ управления.

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=770817-6&02>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. Законопроект № 766564-6 «О внесении изменения в статью 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части установления минимального срока для принятия собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта общего имущества)».**

23.04.2015 г. принят к рассмотрению, до 22.06.2015 г. - срок для внесения замечаний, предложений

**Предпосылки принятия законопроекта:** закрепление ЖК РФ срока «не менее трех месяцев» для принятия собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта общего имущества, что существенно замедляет работу по организации проведения капитального ремонта.

**Законопроектом предлагается:** внести в часть 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации изменение, заменив слова «три месяца» словами «один месяц».

Недостатки проекта:

Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме требует организационных, информационных, временных, технических затрат.

При организации проведения общего собрания имеются также проблемы обеспечения кворума либо проведения заочного голосования.

Также собственникам необходимо время для всестороннего изучения и рассмотрения представленных предложений.

Таким образом, периода в размере одного месяца может быть недостаточно для проведения общего собрания.

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=766564-6&02>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. Законопроект № 766240-6 «О внесении изменения в статью 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части невключения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, все квартиры в которых имеют самостоятельные выходы непосредственно на земельный участок, прилегающий к дому)».**

30.04.2015 г. принят к рассмотрению, до 01.07.2015 г. - срок для внесения замечаний, предложений.

**Предпосылки:**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее — региональная программа) должна включать в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу. При этом определения понятия "многоквартирный дом" Жилищный кодекс Российской Федерации не содержит.

**Законопроектом предлагается:**

В целях недопущения срыва реализации региональных программ проектом предлагается предоставить субъектам Российской Федерации право самостоятельно принимать решение о включении или невключении в региональную программу домов, квартиры в которых не обеспечивают возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и имеют самостоятельные выходы непосредственно на земельный участок, прилегающий к дому.

Статья 168 ЖК РФ отредактирована следующим образом: предлагается заменить слова "также дома, в которых имеется менее чем три квартиры" словами "дома, в которых имеется менее чем три квартиры, а также дома, все квартиры в которых имеют самостоятельные выходы непосредственно на земельный участок, прилегающий к дому".

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=766240-6&02>

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**6. Законопроект № 766077-6 «О внесении изменения в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части порядка принятия решений общим собранием собственников помещений по вопросам капитального ремонта)** 23.04.2015 г. принят к рассмотрению, до 22.06.2015 г. - срок для замечаний, предложений

**Предпосылки принятия законопроекта:**

Разработан в целях более полного соблюдения интересов собственников помещений при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также оперативного принятия решений общим собранием собственников помещений по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов.

**Законопроектом предлагается:**

Внести изменение в часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации и предоставить право собственникам помещений в многоквартирных домах принимать решения по вопросам, указанным в пункте 11 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (то есть 50 процентов плюс 1 голос), также как и решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=766077-6&02>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7. Законопроект № 766075-6 «О внесении изменения в главу 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части установления порядка замены владельца специального счета)»**

30.04.2015 г. принят к рассмотрению, до 01.07.2015 г. - срок для внесения замечаний, предложений.

**Законопроектом предлагается** дополнить главу 15 Жилищного кодекса Российской Федерации новой статьей 1731, регулирующей порядок замены собственниками помещений в многоквартирном доме владельца специального счета капитального ремонта многоквартирного дома.

"Статья 1731. **Замена владельца специального счета**

1. Замена владельца специального счета может быть произведена в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене владельца специального счета в течение пяти рабочих дней направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме.
3. Решение о замене владельца специального счета вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти рабочих дней после вступления в силу указанного решения прежний владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта новому владельцу специального счета.
4. Новый владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия этого специального счета обязан предоставить в орган государственного жилищного надзора уведомление о замене собственниками помещений в многоквартирном доме владельца специального счета с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене владельца специального счета и справки банка об открытии нового специального счета.
5. Прежний владелец специального счета обязан передать новому владельцу специального счета следующие сведения:
6. о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;
7. о размере средств, направленных на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
8. о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.".

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=766075-6&02>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8.** **Законопроект № 764406-6 «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
(в части урегулирования порядка и условий капитального ремонта в многоквартирных домах с учетом энергетической направленности)».**

23.04.2015 г. принят к рассмотрению, до 22.06.2015 г. - срок для внесения замечаний, предложений

**Предпосылки принятия законопроекта:**

Законопроект разработан в целях урегулирования порядка и условий капитального ремонта в многоквартирных домах с учетом энергетической направленности.

**Законопроектом предлагается:**

1) Установление обязательной процедуры «энергетического обследования» для всех многоквартирных домов, что предполагает сбор и обработку информации об использовании энергетических ресурсов в целях получения достоверной информации об объеме используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности, выявления возможностей энергосбережения и повышения энергетической эффективности с отражением полученных результатов в энергетическом паспорте.

2) Вводится понятие «Независимая специализированная организация (НСО)». С данной организацией заключается договор на проведение энергетического обследования до капитального ремонта с целью уточнения объемов работ капитального ремонта и после проведения капитального с целью проверки качества выполненных работ по капитальному ремонту.

НСО с целью повышения энергетической эффективности и энергосбережения должна обладать:

- необходимым перечнем разрешительных документов,

- укомплектованным штатом обученных и аттестованных по специализированным программам специалистов в области проведения энергетических обследований,

- достаточной материально- технической базой.

3) В капитальный ремонт многоквартирных домов дополнительно включить проведение энергетических обследований до и после проведения работ по капитальному ремонту. Направляемые на проведение энергетических обследований средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно- строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах в пределах минимального объема, установленного соответственно частью 2 статьи 18 и пунктом 2 части 6 статьи 20 настоящего Федерального закона, должны прописываться отдельной строкой бюджетирования в муниципальную адресную программу или региональную адресную программу.

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=764406-6&02>