

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Постоянный комитет по экономической политике и собственности

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000

РЕШЕНИЕ

постоянного комитета

от 11 сентября 2018 года

Протокол № 15

п.28 О проекте федерального закона № 518259-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части установления порядка управления малоэтажными жилыми комплексами)"

Рассмотрев проект федерального закона № 518259-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части установления порядка управления малоэтажными жилыми комплексами)" (далее - законопроект), внесенный в порядке законодательной инициативы депутатами Государственной Думы ФС РФ членами фракции Политической партии "Единая Россия" А.Г. Сидякиным, П.Р. Качкаевым, И.Е. Марьяш, О.И. Павловой, В.Е. Булавиновым, И.В. Осиповым, С.А. Пахомовым, Т.И. Цыбизовой, М.А. Чернышевым, В.Ф. Шрейдером, М.В. Гулевским, И.М. Гусевой, Е.Б. Шулеповым, депутаты постоянного комитета отмечают следующее.

Законопроектом предусматривается установление порядка управления малоэтажными жилыми комплексами, под которыми понимается комплекс отдельно стоящих жилых домов, и (или) жилых домов блокированных, и (или) многоквартирных домов с количеством надземных этажей не более чем три (без учета мансардного этажа), возведенных на одном или нескольких земельных участках, образующих один или несколько элементов планировочной структуры в соответствии с документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Управление малоэтажным жилым комплексом может осуществляться тремя способами:

непосредственно, если количество помещений в таком малоэтажном жилом комплексе не превышает 30;

товариществом собственников жилья;

управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению малоэтажными жилыми комплексами.

Решение о выборе способа управления малоэтажным жилым комплексом принимают собственники помещений в таком комплексе.

На этапе строительства малоэтажного жилого комплекса, до передачи по передаточному акту или иному документу о передаче не менее 50% помещений в малоэтажном жилом комплексе, управление комплексом осуществляет управляющая организация, выбранная застройщиком.

Если решение о выборе способа управления малоэтажным жилым комплексом не принято, орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по выбору управляющей организации в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

Законопроектом также предусматривается установление порядка определения общего имущества в малоэтажном жилом комплексе и правил по его содержанию, вводится новый документ - правила создания и эксплуатации малоэтажного жилого комплекса, который разрабатывается собственником земельных участков, образующих территорию малоэтажного жилого комплекса и является неотъемлемой частью договора на приобретение помещения в таком малоэтажном жилом комплексе.

Законопроектом устанавливаются порядок проведения общих собраний в малоэтажных жилых комплексах, вопросы, рассмотрение которых относится к компетенции общего собрания, а также порядок голосования на таких общих собраниях.

Кроме того, законопроектом решается проблема определения общего имущества жилых домов блокированных посредством указания, что к числу таких объектов могут относиться только подвалы, технические подполья и инженерные коммуникации в них расположенные. Также законопроект устанавливает порядок управления общим имуществом жилых домов блокированных.

В законопроекте также даются определения понятий "многоквартирный дом" и "жилой дом блокированный".

Постоянный комитет **РЕШИЛ:**

1. Поддержать проект федерального закона № 518259-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части установления порядка управления малоэтажными жилыми комплексами)".

2. Внести на 25-ю сессию Законодательного Собрания области соответствующий проект постановления.

Председатель
постоянного комитета



Д.Е. Долженко