

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации»

В настоящее время частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) установлено, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников, капитальный ремонт) и использования фонда капитального ремонта принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В 2016 году количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, необходимое для принятия решения общего собрания собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (пункт 1<sup>1</sup> части 2 статьи 44 Жилищного кодекса), было снижено с не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников до более чем пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 4 статьи 1 Федерального закона от 03.07.2016 № 355-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении»).

Тенденция к снижению количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, необходимого для принятия общим собранием собственников решений о капитальном ремонте и об использовании фонда капитального ремонта, прослеживалась в разработанном Минстроем России проекте федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – проект федерального закона), который был размещен с 01.04.2016 по 28.04.2016 для проведения общественного обсуждения на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов (ID проекта 02/04/03-16/00046686).

Проектом федерального закона предлагалось установить, что решения общего собрания собственников о капитальном ремонте и об использовании фонда капитального ремонта принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в собрании.

В заключении об оценке регулирующего воздействия Минэкономразвития России № 19857-СШ/Д26и от 05.07.2016 на проект федерального закона было указано, что вектор снижения количества голосов, необходимых для принятия на общем собрании собственников решений, связанных с проведением капитального ремонта, поддерживается. Также было отмечено, что решения, связанные с проведением капитального ремонта, требуют больших затрат и принятые решения требуют поддержки большинства собственников помещений в многоквартирном доме, в связи

с чем Минэкономразвития России предлагало установить, что решения общего собрания собственников о капитальном ремонте и об использовании фонда капитального ремонта принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а не от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Указанные предложения не были реализованы, а проект федерального закона не был внесен в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

При этом проблема принятия общим собранием собственников решений по вопросам капитального ремонта и использования фонда капитального ремонта остается актуальной, поскольку нередко часть собственников помещений в многоквартирном доме игнорируют общие собрания в любой форме их проведения. Действенных механизмов для привлечения к участию в общем собрании большинства собственников у инициаторов собрания нет.

Заложником таких ситуаций становятся законопослушные собственники помещений в многоквартирном доме, которые не имеют возможности собрать кворум для принятия решений о капитальном ремонте и об использовании фонда капитального ремонта.

Настоящим законопроектом предлагается установить, что решения общего собрания собственников по вопросам капитального ремонта и использования фонда капитального ремонта будут приниматься более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что позволит упростить принятие данных решений общего собрания собственников и тем самым ускорит проведение работ по капитальному ремонту.