

Вносят депутаты  
Государственной Думы  
М. Л. Шакум, В. С. Тимченко,  
Е. Л. Николаева, П. Р. Качкаев,  
А. Г. Сидякин, В. Е. Булавинов,  
А. Н. Абалаков, С. П. Кузин,  
В. В. Иванов, Р. Ф. Абубакиров,  
В. Ф. Шрейдер, И. Б. Богуславский,  
Р. Ш. Хайров, А. П. Езубов,  
М. В. Слипенчук

проект № 500410-6

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

#### Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации <...> следующие изменения:

<...>

2) в статье 45:

а) второе предложение части 1 изложить в следующей редакции:

«Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится не позднее первого квартала текущего года в порядке, установленном настоящей статьей.»;

б) дополнить частями 2<sup>1</sup>–2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе годовое общее собрание, может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления, договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, в случае необходимости принятия решений по вопросам утверждения или изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определения или изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядка внесения такой платы, представления собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления.

2<sup>2</sup>. В случае наличия у управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, подтвержденной решением суда задолженности указанных лиц перед ресурсоснабжающей организацией за коммунальный ресурс, необходимый для предоставления коммунальных услуг, в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса, поставленного в многоквартирный дом, за три расчетных периода (расчетных месяца), орган местного самоуправления по инициативе ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку в многоквартирный дом коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальных услуг, в течение сорока

дней с момента обращения ресурсоснабжающей организации созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по вопросу внесения платы за соответствующую коммунальную услугу ресурсоснабжающей организации, или изменения способа управления многоквартирным домом, или выбора иной управляющей организации.»;

в) часть 4 после слова «Собственник» дополнить словами «, иное лицо, указанное в настоящей статье,»;

г) дополнить частями 6–7 следующего содержания:

«6. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, вправе письменно обратиться в управляющую организацию или органы управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственника управляющая организация, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном многоквартирном доме в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 46 настоящего Кодекса.

7. Порядок несения расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, органами управления товарищества собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом общего собрания, устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случаях указанных в частях 2<sup>1</sup>, 2<sup>2</sup> настоящей статьи, несет соответствующая управляющая организация, ресурсоснабжающая организация, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.»;

3) в статье 46:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, иным указанным в статье 45 настоящего Кодекса лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, управляющей организацией, органами управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, проводившим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в предусмотренном частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса случае, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений путем направления заказных писем, либо вручения каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещения в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений и доступном для всех собственников помещений в данном доме, если решением общего собрания собственников помеще-

ний в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в любой доступной форме, позволяющей подтвердить получение адресатом.»;

б) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным органом местного самоуправления по инициативе ресурсоснабжающей организации в соответствии с частью 2<sup>2</sup> статьи 45 настоящего Кодекса, доводятся до сведения собственников помещений в данном доме, ресурсоснабжающей организации, инициировавшей общее собрание, управляющей организации или товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, органом местного самоуправления не позднее чем через пять дней со дня принятия решений.»;

в) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам выбора способа управления, должно содержать:

1) наименование выбранного способа управления;

2) наименование лица, выбранного для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения предоставления коммунальных услуг, в зависимости от способа управления многоквартирным домом;

3) перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

4) иные условия, решения по которым приняты на общем собрании.»;

4) статью 47 изложить в следующей редакции:

«Статья 47. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться путем:

а) присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (собрание);

б) путем проведения заочного голосования (опросным путем);

в) очно-заочного голосования.

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится путем присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, если иная форма проведения не определена на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3. В случае если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

4. Заочное голосование проводится путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голо-

сование, лично или посредством почтовой, телеграфной связи или иной определенной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме связи, в том числе электронной, которая обеспечивает достоверность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе установить очно-заочную форму проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающую возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, лично или посредством почтовой, телеграфной связи или иной определенной на общем собрании собственников помещений многоквартирном доме связи, в том числе электронной.

6. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, очно-заочного голосования считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

7. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

5) в статье 48:

а) часть 4 дополнить следующим предложением:

«Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений (за исключением вопросов, предусмотренных пунктами 2, 3, 3<sup>1</sup> части 2 статьи 44 настоящего Кодекса) в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в электронной форме решений, подписанных простой электронной подписью, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.»;

б) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, проводимого в очно-заочной форме, может осуществляться посредством оформленных в электронной форме решений, подписанных простой электронной подписью, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.»;

<...>

## **Статья 6**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации