РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА"

Принят
Государственной Думой
12 марта 2013 года

Одобрен
Советом Федерации
27 марта 2013 года

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2007, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; 2010, N 31, ст. 4206; 2011, N 23, ст. 3263; N 50, ст. 7343; 2012, N 53, ст. 7596) следующие изменения:

1) в статье 155:

а) часть 6.1 изложить в следующей редакции:

"6.1. В случае заключения товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в пунктах 1 - 5 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, управляющей организации, за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи.";

б) дополнить частью 7.2 следующего содержания:

"7.2. В случае заключения лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 13 статьи 161 настоящего Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен с указанным лицом в соответствии с частью 8 статьи 161 настоящего Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организации.";

в) дополнить частью 7.3 следующего содержания:

"7.3. При осуществлении застройщиком управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, застройщику.";

г) дополнить частью 7.4 следующего содержания:

"7.4. При заключении застройщиком в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, такой управляющей организации.";

2) в статье 161:

а) в части 8 слова "частью 4" заменить словами "частями 4 и 13";

б) часть 13 изложить в следующей редакции:

"13. В течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях

договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.";

в) часть 14 изложить в следующей редакции:

"14. До заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.";

3) в статье 162:

а) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. В случае, предусмотренном частью 13 статьи 161 настоящего Кодекса, с каждым лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заключается договор управления многоквартирным домом. При этом такие лица выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, если они составляют более чем пятьдесят процентов от их общего числа.";

б) часть 2 после слов "иного специализированного потребительского кооператива" дополнить словами ", лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса,";

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в части 1 настоящей статьи, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в частях 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в части 14 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не более чем три месяца.".

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 30, ст. 3799; 2008, N 20, ст. 2254; N 30, ст. 3597; N 49, ст. 5723; 2009, N 29, ст. 3584; N 51, ст. 6153; 2010, N 11, ст. 1174; 2011, N 1, ст. 53; N 23, ст. 3264; N 49, ст. 7028; 2012, N 53, ст. 7595) следующие изменения:

1) в части 4 статьи 3 слова "пункта 9 части 2" заменить словами "части 1";

2) в части 1 статьи 14:

а) в пункте 4 слова "которым ранее предоставлялась финансовая поддержка за счет средств Фонда и (или) которые претендуют на ее предоставление" заменить словами "которые претендуют на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда", слова "со дня вступления в силу настоящего Федерального закона" заменить словами "после 1 января 2013 года";

б) в пункте 9 слова "организаций коммунального комплекса, осуществляющих деятельность" заменить словами "организаций, осуществляющих деятельность в сфере тепло- и водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов";

3) в части 1 статьи 20.7 слова "частью 2 статьи 14 и" исключить.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
5 апреля 2013 года
N 38-ФЗ