

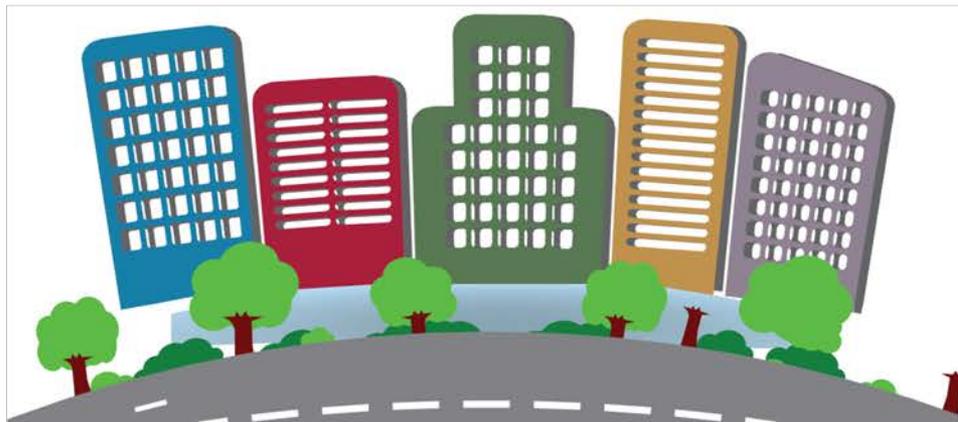


ФОНД  
«ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА»

Круглый стол «15 лет Жилищному кодексу  
Российской Федерации: итоги и  
перспективы развития»  
13 декабря 2019 г.

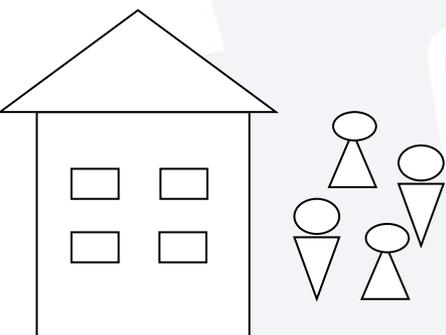
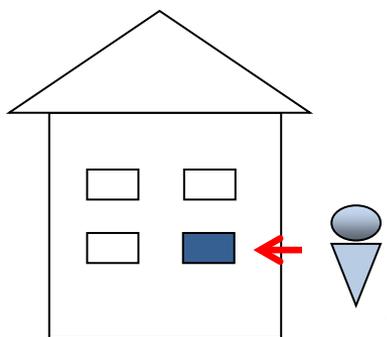
# Права и обязанности участников общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме: что необходимо улучшить в Жилищном кодексе

*Ирина Валентиновна Генцлер*  
директор направления «Городское хозяйство»  
Фонда «Институт экономики города»



# Реализация прав и обязанностей участников долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме: системная проблема

Самостоятельное решение  
– стать собственником



Последствия в силу закона

• Появление общего имущества в МКД (ОИ)

• Участие в праве общей долевой собственности на ОИ

• Необходимость / право совместно управлять ОИ (принимать решения)

• Обязанность содержать ОИ

Обеспечивающие механизмы

– Состав ОИ не учитывается в кадастре

– Не определен статус сособственников ОИ как гражданско-правового сообщества

+ – Определен механизм - общее собрание

– Нет возможности формировать общие средства  
– Нет ответственности друг перед другом

# Состав общего имущества в МКД и правовой статус собственников: что необходимо улучшить

## Общее имущество в МКД

Учитывать в кадастре недвижимости

Определить форму и простую процедуру внесения сведений в кадастр:

- для МКД-новостроек
- для существующих МКД

Отменить срок давности для возврата в состав ОИ

Определить статус собственников помещений в МКД (участников права общей долевой собственности на ОИ) как **гражданско-правового сообщества, возникающего в силу закона**

Не требует регистрации (отметка наличия в государственном реестре недвижимости)

С правоспособностью, близкой к юридическому лицу:

- органы управления – общее собрание, совет МКД
- счет в банке для формирования общих денежных средств и оплаты общих расходов

Право применять меры к недобросовестным участникам

# ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

**Фонд «ИЭГ»** — некоммерческая негосударственная организация, ведет деятельность по разработке социально-экономических предложений с 1995 года

**ООО «ИЭГ»** — организация для работы над проектами государственных и коммерческих заказчиков, ведет деятельность с 2003 года

**Участие в разработке более 100 законодательных и иных нормативно-правовых актов, включая**

- \_ Градостроительный кодекс РФ
- \_ Жилищный кодекс РФ
- \_ 214-ФЗ о долевом строительстве
- \_ Закон об ипотечных ценных бумагах



**Проекты по направлениям жилищного строительства, ЖКХ, муниципального развития**

- \_ Реформы, концепции, программы
- \_ Инвестиционная деятельность
- \_ Конкурсы и проекты ГЧП
- \_ Развитие городов и регионов

Фонд «ИЭГ» несколько лет подряд входит в ТОП-50 лучших независимых исследовательских центров мирового рейтинга Global Go To Think Tank Index в двух категориях: Социальная политика и Ведущие центры Центральной и Восточной Европы

Эффективные внедренные решения, учитывающие юридические и экономические аспекты и основанные на многолетнем опыте проведения прикладных исследований

**МИССИЯ: содействие социально-экономическому развитию городов**



ФОНД  
«ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА»

# НАШИ КОНТАКТЫ

Москва, ул. Тверская, 20, стр. 1

Тел.: +7(495) 363 50 47

[mailbox@urbaneconomics.ru](mailto:mailbox@urbaneconomics.ru)



[www.urbaneconomics.ru](http://www.urbaneconomics.ru)