

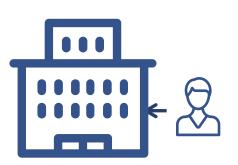
Круглый стол Торгово-промышленной палаты Российской Федерации «Правовые и экономические взаимоотношения в жилищной сфере: собственники, управляющие и поставщики коммунальных ресурсов»

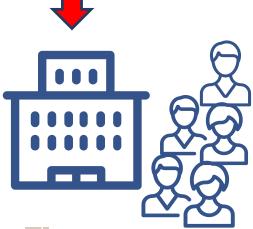
ПРАВОВЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ ПРИ УПРАВЛЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ: какими они могут быть

Ирина Валентиновна Генцлер, директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Москва, 18 марта 2021 г.

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

Единственное 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 коллективного собственника ОИ



Нет возможности формировать общие средства

Нет ответственности друг перед другом

ЧТО МОЖНО/НУЖНО ИЗМЕНИТЬ

Формировать общие средства Определить статус сообщества собственников ОИ на отдельном банковского сособственников ОЙ как гражданско-правового **УПРАВЛЯЮЩИЙ** счете для оплаты общих сообщества в силу закона расходов Подрядчики по обслуживанию и ремонту Договоры от имени сообщества ОИ учитывать в Определить Определить меры к кадастре полномочия недобросовестному

участнику сообщества

собственников

представителя

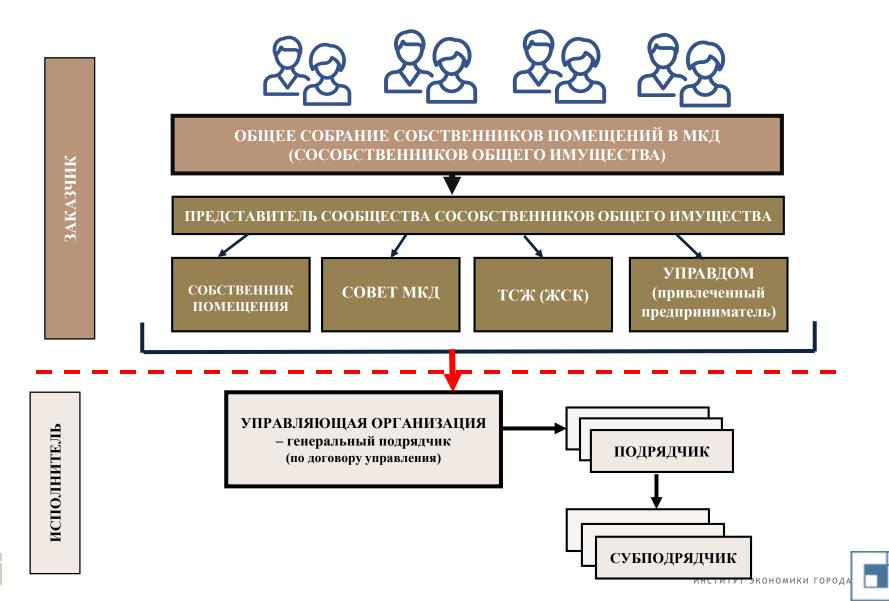
сообщества собственников



недвижимости

PCO

ПРЕДЛАГАЕМАЯ СИСТЕМА ОТНОШЕНИЙ «ЗАКАЗЧИК - ИСПОЛНИТЕЛЬ»



ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА

- □ Концептуальные предложения обсуждались неоднократно, в том числе комиссиями Общественного совета при Минстрое России
- □ Законопроектом предлагаются изменения в:
- > Жилищный кодекс Российской Федерации
- > Гражданский кодекс Российской Федерации
- ▶ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- ▶ Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»
- Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-Ф3 «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»



ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА

- □ Подготовлен в соответствии с концептуальными предложениями, ранее рассмотренными Комиссиями Общественного совета при Минстрое России
- □ Законопроектом предлагаются изменения в:
- > Жилищный кодекс Российской Федерации
- Гражданский кодекс Российской Федерации
- ▶ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- ▶ Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»
- ▶ Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»



