

ПОПРАВКИ

**к проекту федерального закона № 963432-7 «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации»
(в части установления обязательств по соблюдению прав соседей в
многоквартирных домах)**

Правительство Российской Федерации предлагает изложить проект федерального закона в следующей редакции:

**«ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2016, № 28, ст. 4558) следующие изменения:

1) Статью 17 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать соблюдение лицами, допущенными ими в принадлежащее им помещение, прав и законных интересов соседей с учетом соблюдения требований, предусмотренных частями 1-4 настоящей статьи и иных требований законодательства.».

2) Статью 23 дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать соблюдение лицами, допущенными ими в принадлежащее им помещение, прав и законных интересов соседей, с учетом требований, установленных частью 10 настоящей статьи и иных требований законодательства.».

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации –
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации

Д.Ю. Григоренко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к поправкам к проекту федерального закона № 963432-7
«О внесении изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации»
(в части установления обязательств по соблюдению прав соседей в
многоквартирных домах)

Проект поправок Правительства Российской Федерации к проекту федерального закона № 963432-7 «О внесении изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления обязательств по соблюдению прав соседей в многоквартирных домах) (далее – законопроект), внесенный депутатами Государственной Думы О.И. Павловой, А.Е. Хинштейном, С.А. Пахомовым и другими, разработан с целью уточнения проектируемых в Жилищный кодекс Российской Федерации положений, направленных на установление ограничений на использование жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, мешающее комфортному проживанию граждан в таких домах.

Проект поправок учитывает замечания, содержащиеся в официальном отзыве Правительства Российской Федерации на законопроект от 8 июня 2021 г. № 5516п-П16, в том числе исключаются формулировки, носящие оценочный характер.

Проектируемые положения также соотнесены с частью 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Проектом поправок предусматривается, что собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать соблюдение лицами, допущенными ими в принадлежащее им помещение, прав и законных интересов соседей с учетом соблюдения требований, предусмотренных ЖК РФ и иных требований законодательства.

Проектируемые положения основываются на статьях 209 и 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, и при этом собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Также собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, собственник помещения в многоквартирном доме несет ответственность за соблюдение прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства вне зависимости от того, какие лица допущены им в принадлежащее ему помещение.

В этой связи, определение отдельного механизма реализации собственниками указанных обязанностей не требуется, поскольку правоотношения между собственником помещения и указанными лицами реализуются в рамках гражданско-правовых отношений.

При этом, нарушение собственником установленных законодательством обязательных требований к содержанию и пользованию принадлежащих им помещений влечет применение к ним мер ответственности, предусмотренной Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также законами субъектов Российской Федерации.