

Поправки к проекту федерального закона № 876688-6 "О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации", внесенному депутатами Государственной Думы Г.П.Хованской, С.М.Катасоновым, П.Р.Качкаевым и другими, принятому Государственной Думой в первом чтении 13 мая 2016 г.

Правительство Российской Федерации предлагает внести в проект федерального закона поправки, изложив его в следующей редакции:

"О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части регулирования предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении)

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; 2007, № 1, ст. 21; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288; № 28, ст. 4558; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806, 4828; № 52, ст. 7939; 2018, № 1, ст. 69, 87) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 3 изложить в следующей редакции:

"Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений, установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая или проведения проверок соблюдения обязательных требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в жилом помещении, которое используется его собственником для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении.";

2) часть 2 статьи 17 дополнить абзацами следующего содержания:

"Допускается использование собственником принадлежащего ему жилого

помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении при соблюдении требований по осуществлению предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении, предусмотренных правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденными Правительством Российской Федерации, а также иных требований, установленных жилищным законодательством, при условии оснащения такого жилого помещения приборами учета используемых воды, газа, электрической энергии, а в случае использования собственником принадлежащего ему жилого помещения в многоквартирном доме для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении - при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренного пунктом 3⁶ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Предоставление собственником жилого помещения для временного проживания в нем граждан, не являющихся членами одной семьи, в том числе предоставление койко-мест, является осуществлением предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении в случае, если на одного человека, зарегистрированного по месту жительства и (или) по месту пребывания в таком жилом помещении, приходится менее 6 квадратных метров общей площади жилого помещения, и данное жилое помещение не является для собственника единственным пригодным для постоянного проживания.";

3) в статье 20:

а) часть 1 после слов "их использованию и содержанию" дополнить словами ", в том числе при использовании жилого помещения в указанных в части 2 статьи 17 настоящего Кодекса целях,";

б) первое предложение части 4² дополнить словами ", о фактах нарушения требований, указанных в части 2 статьи 17 настоящего Кодекса, при использовании собственником принадлежащего ему жилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении";

4) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 3⁶ следующего содержания:

"3⁶) принятие решения о режиме, порядке и пределах использования общего имущества в многоквартирном доме при использовании собственником принадлежащего ему жилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в

жилом помещении;"

5) статью 45 дополнить частью 3² следующего содержания:

"3². Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принимается решение о режиме, порядке и пределах использования общего имущества в многоквартирном доме при использовании собственником принадлежащего ему жилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении правомочно (имеет кворум):

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда - если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, в том числе собственники помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, жилое помещение в котором предполагается к использованию собственником для предоставления гостиничных услуг в жилом помещении, обладающие не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов таких собственников;

2) при наличии в многоквартирном доме не более одного подъезда - если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие не менее чем тремя четвертями голосов от общего числа голосов.";

б) в статье 46:

а) предложение первое части 1 дополнить словами ", а также решений, предусмотренных пунктом 3⁶ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которые принимаются в соответствии с частью 1² настоящей статьи";

б) дополнить частями 1² - 1³ следующего содержания:

"1². Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о режиме, порядке и пределах использования общего имущества в многоквартирном доме при использовании собственником принадлежащего ему жилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении, предусмотренное пунктом 3⁶ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, принимается:

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда - большинством не менее трех четвертей голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, при условии голосования за принятие указанного

решения собственников помещений, расположенных в подъезде многоквартирного дома, в котором планируется осуществление предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении, обладающих не менее чем тремя четвертями голосов от общего числа голосов таких собственников;

2) при наличии в многоквартирном доме не более одного подъезда - большинством не менее трех четвертей голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение, указанное в настоящей части, считается не принятым, если хотя бы один из собственников помещений, примыкающих к жилому помещению, в отношении которого принимается такое решение, проголосовал против.

Примыкающими к помещению в многоквартирном доме признаются помещения, имеющие общую стену с таким помещением или расположенные непосредственно над или под таким помещением.

1³. При принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения по вопросу, предусмотренному пунктом 3⁶ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, таким решением должны быть определены:

1) размер платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома для собственника жилого помещения при использовании принадлежащего ему жилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении, а также порядок ее внесения;

2) максимальное количество мест для предоставления гостиничных услуг в целях расчета платы коммунальные услуги;

3) режим, порядок и пределы использования общего имущества в многоквартирном доме при использовании собственником принадлежащего ему жилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении, в том числе по размещению вывесок и информационных стендов;

4) иные условия использования собственником принадлежащего ему жилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении, которые собственники помещений в многоквартирном доме посчитают необходимым указать";

7) статью 157 дополнить частью 1¹ в следующей редакции:

"1¹. Размер платы за коммунальные услуги в случае использования

собственником принадлежащего ему жилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении рассчитывается по тарифам, установленным для соответствующей категории потребителей органами государственной власти субъектов Российской Федерации.";

8) статью 159 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

"2¹. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не предоставляются гражданам при использовании принадлежащих им жилых помещений для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении.";

9) статью 160 дополнить частью 1¹ следующего содержания:

"1¹. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг не может быть предоставлена гражданам при использовании принадлежащих им жилых помещений для осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении.".

Статья 2

1. В целях приведения в соответствие с требованиями настоящего Федерального закона предпринимательской деятельности собственников жилых помещений по предоставлению гостиничных услуг в жилых помещениях, осуществляемой до вступления в силу настоящего Федерального закона, устанавливается переходный период до 1 октября 2018 года.

2. После 1 октября 2018 года запрещается осуществление предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилых помещениях собственниками жилых помещений, не выполнившими требования по осуществлению предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг в жилом помещении, предусмотренные правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденными Правительством Российской Федерации, а также иные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе требования об оснащении такого жилого помещения приборами учета используемых воды, газа, электрической энергии и требования о наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренного пунктом 3⁶ части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации в редакции настоящего Федерального закона, принятого в соответствии с частью 3² статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и частями 1² и 1³ статьи 46

Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции настоящего
Федерального закона."