

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.05.2017 № 44
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 16 " мая 2017 г.

74. О проекте федерального закона № 137405-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части совершенствования процедуры лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами) - вносит Саратовская областная Дума

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 16 июня 2017 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2017 года (июль).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1961
Дата: 26.05.2017 Время: 10:28



САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2017 № 62-2276

г.Саратов

О законодательной инициативе Саратовской областной Думы по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Саратовская областная Дума

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

2. Назначить Нестерова Сергея Анатольевича, депутата Саратовской областной Думы, официальным представителем Саратовской областной Думы при рассмотрении названной законодательной инициативы в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Направить указанный проект федерального закона депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от Саратовской области с просьбой поддержать принятие данного проекта федерального закона.

**Председатель Саратовской
областной Думы**

В.В.Капкаев

Федеральный закон

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2014, № 30, ст. 4256; 2015, № 27, ст. 3967; 2017, № 1, ст. 10) следующие изменения:

1) в части 4 статьи 192 слова «без ограничения срока ее действия» заменить словами «сроком на пять лет»;

2) в части 1 статьи 193:

а) пункт 3 после слова «лицензии» дополнить словами «, физического лица, являющегося учредителем юридического лица – лицензиата, соискателя лицензии,»;

б) дополнить пунктами 6²–6⁴ следующего содержания:

«6²) наличие у лицензиата персонала, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в количестве, устанавливаемом Правительством Российской Федерации пропорционально количеству и типам многоквартирных домов, предпринимательскую деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат;

6³) наличие у соискателя лицензии персонала, предусмотренного пунктом 6² настоящей части, либо письменного обязательства о найме такого персонала в течение трех месяцев с момента получения лицензии;

6⁴) прохождение должностным лицом лицензиата профессиональной переподготовки не реже одного раза в три года.»;

3) в статье 198:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, предпринимательскую деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, по решению органа государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением случая принятия решения, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, в случае, если:

1) в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, предпринимательскую деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат:

два и более раза – при осуществлении лицензиатом деятельности по управлению менее чем 20 многоквартирными домами;

три и более раза – при осуществлении лицензиатом деятельности по управлению от 20 до 50 многоквартирными домами;

пять и более раз – при осуществлении лицензиатом деятельности по управлению более чем 50 многоквартирными домами;

2) у лицензиата в течение шести месяцев имеется задолженность по оплате за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в размере, превышающем сумму платы за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, за три месяца;

3) лицензиатом нарушены лицензионные требования, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 193 настоящего Кодекса.»;

б) в части 5¹ слова «пунктами 1–5» заменить словами «пунктами 1, 2, 4, 5, 6², 6⁴»;

4) часть 3 статьи 201 дополнить словами «, и не менее чем одна треть – органами местного самоуправления».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2018 года.

2. Срок действия лицензии, предусмотренный частью 4 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), применяется к ранее выданным лицензиям со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Положения пункта 6² части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются с 1 июля 2018 года.

**Президент
Российской Федерации**

В.Путин



**Пояснительная записка
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации»**

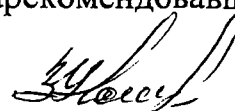
Предлагаемый законопроект разработан на основе опыта реализации законодательства о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Анализ поступивших за период с 1 мая 2015 года в органы государственного жилищного надзора и иные органы государственной власти жалоб на деятельность управляющих организаций свидетельствует о том, что квалификационный уровень персонала, задействованного в сфере оказания услуг по содержанию и обслуживанию многоквартирных домов, зачастую не соответствует постоянно растущим требованиям к предоставляемым услугам и применяемым технологиям. При этом у организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, нет правовых и экономических стимулов для подготовки или привлечения для своих нужд квалифицированных специалистов, в первую очередь среднего и младшего звена. Низким является уровень правовой и технической грамотности должностных лиц организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, что крайне негативно сказывается на уровне услуг по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, сроках и качестве выполняемых работ, включая работы по устранению возникающих аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях.

Изменения, которые предлагается внести в часть 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), направлены на повышение качества содержания управляющими организациями общего имущества в многоквартирных домах и улучшение деятельности должностных лиц указанных организаций по управлению многоквартирными домами.

Законопроектом предлагается установить срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия), так как отсутствие данного срока не мотивирует управляющие организации к повышению качества обслуживания и содержания многоквартирных домов, в том числе к повышению профессионального уровня своего персонала, ограничивает конкуренцию в данной области предпринимательской деятельности. Предполагаемый срок действия лицензии – пять лет – позволяет добросовестным управляющим организациям продемонстрировать качество работы при обеспечении достаточно высокого уровня доходности своей деятельности и является оптимальным для принятия решения об эффективности осуществления управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирным домом.

Мероприятия по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, проведенные до 1 мая 2015 года, выявили наличие пробелов в законодательстве, позволивших некоторым физическим лицам, крайне неудовлетворительно зарекомендовавшим себя за



предыдущий период деятельности в качестве должностных лиц управляющих организаций, продолжить свою деятельность в данной сфере бизнеса, поскольку для получения лицензии ими были созданы новые юридические лица с иными должностными лицами. Для устранения данных пробелов предлагается соответствующим образом расширить перечень лицензионных требований, установленных частью 1 статьи 193 Кодекса.

Необходимость введения дифференцированного подхода к количеству неисполненных или ненадлежаще исполненных предписаний, выданных органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов и являющихся основанием для аннулирования лицензии в судебном порядке, обусловлена следующим: на рынке действуют как организации, имеющие в управлении более 100 многоквартирных домов, так и организации, обслуживающие пять – десять многоквартирных домов. Вероятность неисполнения предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома, гораздо выше у тех управляющих организаций, которые управляют большим количеством многоквартирных домов.

Другая значимая проблема, выявленная в деятельности управляющих организаций и потребовавшая в ряде случаев вмешательства правоохранительных органов и многочисленных судебных разбирательств, – высокая задолженность управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг. В условиях достижения критического уровня задолженности за коммунальные ресурсы в целом в Российской Федерации представляется результативным стимулирование управляющих организаций к погашению имеющейся задолженности и недопущению ее роста, в том числе посредством внесения в часть 5 статьи 198 Кодекса изменений, предлагаемых законопроектом.

Учтена также правоприменительная практика статьи 327 Уголовного кодекса Российской Федерации в части пресечения преступных действий по подделке протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах: законопроектом предлагается внести соответствующее изменение в часть 5 статьи 198 Кодекса.

Законодательное закрепление нормы представительства органов местного самоуправления в постоянно действующих лицензионных комиссиях субъектов Российской Федерации (внесение изменения в часть 3 статьи 201 Кодекса) будет способствовать повышению уровня лицензионного контроля.



**Финансово-экономическое обоснование
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Реализация решений, предлагаемых к принятию проектом федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.



**Перечень актов федерального законодательства,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует внесения изменений в постановления Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», от 28 марта 2015 года № 289 «О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом», в приказ Министерства строительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 года № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, Порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, Порядка ведения реестра квалификационных аттестатов, Формы квалификационного аттестата, Перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110» и утверждения Правительством Российской Федерации количественного состава персонала управляющих организаций, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, пропорционально количеству и типам многоквартирных домов, предпринимательскую деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации.

