



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 82843-7  
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 82843-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный Законодательным Собранием Ростовской области, депутатами Государственной Думы В.П.Водолацким, М.А.Чернышевым.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации,

законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной  
Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва

21 июня 2017 года

№ 1793-7 ГД

Вносится Законодательным  
Собранием Ростовской области;  
депутатами Государственной Думы  
В.П.Водолацким, М.А.Чернышевым

№ 82843-4

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

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 14; 2009, № 39, ст. 4542; 2011, № 23, ст. 3263; 2013, № 14, ст. 1646; 2014, № 30, ст. 4256, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 46 после слов «потребительского кооператива» дополнить словами «, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом – в орган государственного жилищного надзора»;

2) часть 7 статьи 162 дополнить словами «, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом»;

3) в части 5<sup>1</sup> статьи 198:

а) после слов «настоящего Кодекса,» дополнить словами «по решению органа государственного жилищного надзора»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом три и более раз было назначено административное наказание за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного жилищного надзора, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, за исключением случая принятия решения, предусмотренного частью 7 настоящей статьи.»;

4) в части 2 статьи 199 слова «в части 5» заменить словами «в частях 5 и 5<sup>1</sup>».

Президент  
Российской Федерации

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона**

#### **«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлен в целях дальнейшего совершенствования правового регулирования отношений в сфере управления многоквартирными домами.

В целях обеспечения своевременного пресечения нарушений прав граждан в сфере жилищных правоотношений при непосредственном способе управления многоквартирным домом законопроектом предлагается внести изменения в часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающие обязанность лица, по инициативе которого было создано общее собрание собственников помещений, выбравших непосредственный способ управления многоквартирным домом, представлять копии решений и протокола общего собрания в орган государственного жилищного надзора не позднее 10 дней после проведения такого собрания.

Частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания. В связи с этим на практике нередко встречаются ситуации, когда датой начала осуществления обязанности по управлению многоквартирным домом в соответствии с договором управления является более ранняя дата, чем дата внесения сведений о таком доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Однако в соответствии с частью 4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из условий для осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом является внесение

органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

В связи с этим с целью устранения возможности неоднозначного толкования указанных правовых норм законопроектом предлагается внести изменения в часть 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и уточнить, что дата начала осуществления управляющей организацией обязанности по управлению многоквартирным домом в соответствии с договором управления не может быть ранее даты внесения сведений о таком доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

С введением процедуры лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами увеличилось количество правонарушений, совершаемых управляющими организациями и их должностными лицами, связанных с воспрепятствованием законной деятельности должностных лиц органа государственного жилищного надзора по проведению проверок.

Указанное обстоятельство вызвано, прежде всего, значительной диспропорцией в размерах штрафов за нарушения в сфере управления многоквартирными домами, которые выявляются при проведении проверок, и штрафов за воспрепятствование в проведении проверки или уклонение от нее.

Так, частью 2 статьи 14.1<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей предусмотрен штраф в размере от 250 тыс. рублей до 300 тыс. рублей, для должностных лиц – от 50 тыс. рублей до 100 тыс. рублей.

В то же время самый большой размер штрафа за воспрепятствование в проведении проверки или уклонение от нее, предусмотренный статьей 19.4<sup>1</sup>

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, для юридических лиц составляет от 50 тыс. рублей до 100 тыс. рублей, для должностных лиц и индивидуальных предпринимателей – от 10 тыс. рублей до 20 тыс. рублей.

Кроме того, в случае выявления в ходе проверки нарушений жилищного законодательства выдается предписание об устранении таких нарушений, неисполнение которого влечет административную ответственность и, как следствие, исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, в отношении которого управляющая компания осуществляла деятельность по управлению (в случае привлечения судом к административной ответственности за неисполнение предписания органа государственного жилищного надзора дважды в течение календарного года).

Данные обстоятельства привели к тому, что управляющие компании выбрали тактику воспрепятствования проведению органом государственного жилищного надзора проверок.

Это, в свою очередь, влечет невозможность выявления органами государственного жилищного надзора при осуществлении своих полномочий нарушений управляющими компаниями требований жилищного законодательства, а также принятия необходимых мер управляющими компаниями к устранению выявленных нарушений и, соответственно, восстановлению нарушенных прав граждан.

В связи с этим законопроектом предлагается внести изменения в часть 5<sup>1</sup> статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающие исключение по решению органа государственного жилищного надзора сведений обо всех домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, в случае, если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом три и более раза было назначено

административное наказание за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного жилищного надзора.

При этом если в течение двух месяцев со дня надлежащего информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации указанные собственники примут на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом, сведения о таком доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаться не будут.

Частью 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд.

Однако обратиться в суд с заявлением об аннулировании лицензии возможно лишь в том случае, если многоквартирные дома исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в части 5 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, то есть если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раз было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Вместе с тем частью 5<sup>1</sup> статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае, если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раз было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение выданного органом государственного жилищного надзора предписания об устранении нарушений лицензионных требований, из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

Однако данное обстоятельство в настоящее время не является основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о выдаче лицензии несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям будет являться основанием для отказа ему в предоставлении лицензии, а последующее нарушение этих же требований не является основанием для аннулирования лицензии, что представляется не совсем корректным.

В связи с вышеизложенным законопроектом предлагается внести изменения в часть 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающие аннулирование лицензии при несоответствии лицензиата лицензионным требованиям, а также при назначении судом трех и более раз административного наказания за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного жилищного надзора.

Помимо изложенного в часть 5<sup>1</sup> статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации предлагается внести редакционное изменение в связи с тем, что исходя из системного анализа положений части 1 статьи 197 и части 5 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также ряда подзаконных нормативных правовых актов исключение многоквартирного дома из реестра лицензий субъекта Российской Федерации

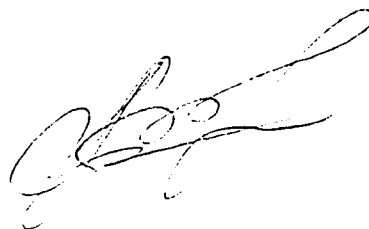
должно оформляться решением органа государственного жилищного надзора.

Принятие представленного законопроекта позволит повысить уровень ответственности и добросовестности всех участников жилищных правоотношений, а также улучшить качество работы управляющих компаний по управлению многоквартирными домами.

Реализация настоящего законопроекта не потребует материальных затрат.

---

Председатель Законодательного  
Собрания Ростовской области



А.В. Ищенко

Приложение  
к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в Жилищный кодекс  
Российской Федерации»

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных  
~~конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных~~  
правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих  
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или  
принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении  
изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

В связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребуется признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия каких-либо актов федерального законодательства.

Председатель Законодательного  
Собрания Ростовской области



А.В. Ищенко