



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 207460-7
«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 № 207460-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы Г.П.Хованской, П.Р.Качкаевым.

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,

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/5157
Дата: 13.12.2017 Время: 15:15

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

6 декабря 2017 года

№ 2879-7 ГД

Вносится депутатами
Государственной Думы
Г.П.Хованской,
П.Р.Качкаевым

Проект №

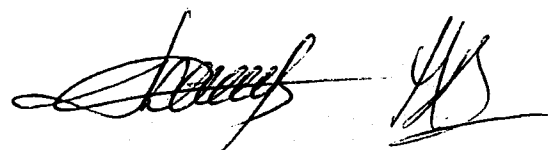
№ 204 460-7

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; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7343, 7359; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11, ст. 38, ст. 52, № 27, ст. 3967, № 29, ст. 4362, № 45, ст. 6208, № 48, ст. 6724; 2016, № 1, ст. 19, ст. 24, № 5, ст. 559, № 23,



ст. 3299, № 27, ст. 4200, ст. 4305, ст. 4288, № 28, ст. 4558) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 4⁴ следующего содержания:

«4⁴) принятие решения о заключении в порядке, установленном настоящим Кодексом, договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;»;

2) в части 1 статьи 135 после слов «предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса»;

3) в статье 155:

а) в части 4 слова «случая, предусмотренного частью 7¹» заменить словами «случаев, предусмотренных частями 7¹ и 7⁵»;



б) часть 5 после слов «коммунальных услуг» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частями 6³ и 7⁵ настоящей статьи.»;

в) часть 6 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 7⁵ настоящей статьи.»;

г) в части 6¹ слова «случая, предусмотренного частью 7¹» заменить словами «случаев, предусмотренных частями 7¹ и 7⁵»;

д) в части 7 слова «частью 7¹» заменить словами «частями 7¹ и 7⁵»;

ж) часть 7² дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 7⁵ настоящей статьи»;

з) дополнить частью 7⁵ следующего содержания:

«7⁵. В случаях, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса, плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, соответствующей ресурсоснабжающей организации.»;

4) дополнить статьей 157² следующего содержания:

«Статья 157². Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями

1. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским



кооперативом, коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме могут предоставляться ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенным каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), теплоснабжения (далее – договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в следующих случаях:

1) при принятии общим собранием собственников помещений решения, предусмотренного пунктом 4⁴ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. Включение в повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопроса о принятии решения, предусмотренного пунктом 4⁴ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, возможно только при условии получения согласия ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на заключение соответствующего договора;

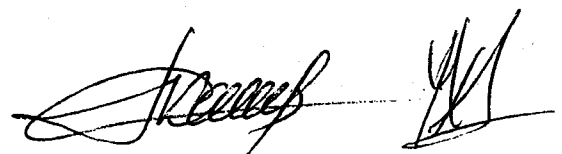
2) при прекращении заключенного между управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или



иным специализированным потребительским кооперативом и ресурсоснабжающей организацией договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от договора ресурсоснабжения по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи;

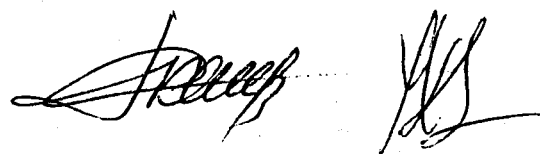
3) при заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на обращение с твердыми коммунальными отходами по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

2. Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе в одностороннем порядке отказаться от заключенного с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее в настоящей статье – лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом)



договора ресурсоснабжения в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по оплате по такому договору в размере равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по его оплате.

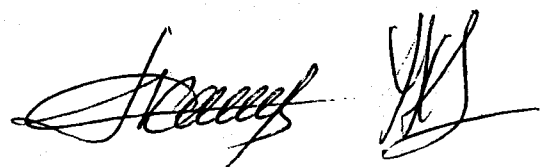
3. Об одностороннем отказе от договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами уведомляет, в том числе с использованием системы, лицо, осуществляющие управление многоквартирным домом, и орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации. Одновременно с направлением такого уведомления лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, и органу государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по



обращению с твердыми коммунальными отходами обязан направить соответствующее уведомление собственникам помещений в многоквартирном доме путем размещения уведомления в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также путем его размещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. По истечении тридцати дней с даты направления уведомления, предусмотренного частью 3 настоящей статьи, договор ресурсоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами считается прекращенным в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и продолжает действовать в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключается на неопределенный срок в соответствии с типовым



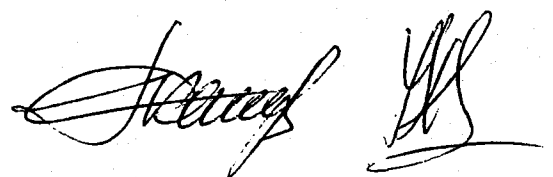
договором, утвержденным Правительством Российской Федерации, при этом заключение договора в письменной форме не требуется.

6. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считается заключенным:

1) в случае, предусмотренном пунктом 1 части 1 настоящей статьи – с даты, определенной по согласованию с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в решении общего собрания собственников помещений, предусмотренном пунктом 4⁴ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса;

2) в случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи – по истечении тридцати дней с даты направления уведомления, предусмотренного частью 3 настоящей статьи;

3) в случае, предусмотренном пунктом 3 части 1 настоящей статьи – с даты заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на обращение с твердыми коммунальными отходами, но не ранее момента возникновения у соответствующего лица обязанности по внесению платы за коммунальные услуги, в соответствии с частью 2 статьи 153 настоящего Кодекса.



7. Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения, договора на обращение с твердыми коммунальными отходами с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае заключения договоров, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, за исключением случая принятия общим собранием собственников помещений решения о заключении лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения, договора на обращение с твердыми коммунальными отходами. При этом такое решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не может быть принято в отношении лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, с которым ранее был расторгнут договор ресурсоснабжения, договор на обращение с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи.»;

5) в статье 161:

а) первое предложение части 1 дополнить словами «, или в случаях, предусмотренных частью 157² настоящего Кодекса, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества собственников



помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее – обеспечение готовности инженерных систем)»;

б) в части 2² первое предложение дополнить словами «, или обеспечение готовности инженерных систем», третье предложение дополнить словами «, или обеспечение готовности инженерных систем»;

в) часть 2³ дополнить словами «, или обеспечение готовности инженерных систем»;

г) часть 11 дополнить словами: «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса»;

б) в статье 162:

а) в части 2 после слов «предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам» дополнить словами «или обеспечить готовность инженерных систем»;

б) пункт 2 части 3 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса»;

в) пункт 3 части 3 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157² настоящего Кодекса».

Статья 2

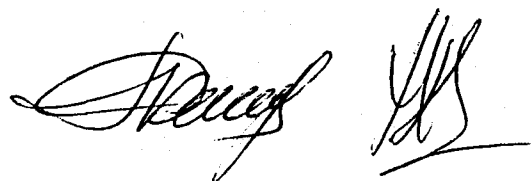
1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



2. До утверждения Правительством Российской Федерации типового договора, предусмотренного частью 4 статьи 157² Жилищного Кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), условия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4. Действие положений статей 155 и 157² Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на отношения, возникшие из договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенных между ресурсоснабжающей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

5. Действие положений статей 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на отношения, возникшие из договоров управления



многоквартирным домом, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

6. Действие положений пункта 2 части 1, частей 2, 3 и 4 статьи 157² Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на отношения, возникшие из договоров ресурсоснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации



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

В настоящее время управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, специализированные потребительские кооперативы (далее – лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами) в отношениях с ресурсоснабжающими организациями по предоставлению коммунальных услуг выступают в качестве посредника собственников помещений в многоквартирных домах. Именно это позволяет ресурсоснабжающим организациям предъявлять к ним претензии по оплате за коммунальные услуги, а не к собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. И в свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме предъявляют все претензии, связанные с качеством и объемом предоставления коммунальных услуг, к лицам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, независимо от причины предоставления некачественной услуги. При этом следует отметить, что с одной стороны, лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, выполняя, по сути, несвойственную им функцию (они отвечают за надлежащее содержание инженерных сетей, а не за поставку воды, газа, тепла в квартиру), не получают какое-либо вознаграждение, с другой – им приходится изыскивать дополнительные средства (как правило, из статьи расходов «содержание общего имущества в многоквартирном доме») для покрытия не принадлежащих им долгов (т.е. долгов конечных потребителей – собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах). Это влияет и на качество предоставления услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, и на финансовое состояние лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами. В результате долги перед ресурсоснабжающими организациями могут привести к банкротству этих организаций.

Следует также отметить, что недобросовестность в действиях отдельных управляющих организаций, когда средства, полученные за коммунальные услуги используются не по назначению, приводит к образованию задолженности за коммунальные ресурсы перед ресурсоснабжающими организациями, необоснованным начислениям собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах платы за коммунальные услуги.

Законопроект предусматривает изменение системы отношений по снабжению многоквартирных домов коммунальными ресурсами и обеспечению потребителей коммунальными услугами. В новой модели отношений договоры ресурсоснабжения будут заключаться



ресурсоснабжающими организациями непосредственно с собственниками помещений в многоквартирном доме по типовой форме, утверждаемой Правительством Российской Федерации, в случае если они примут такое решение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме либо ресурсоснабжающая организация в одностороннем порядке откажется от договора ресурсоснабжения, заключенного с лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом. При этом основанием для такого отказа является признанная им или подтвержденная решением суда задолженность перед ресурсоснабжающей организацией по оплате по такому договору в размере равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по его оплате.

Во избежание появления и защиты граждан от «двойных» квитанций о заключении (расторжении) такого договора уведомляется орган государственного жилищного надзора.

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized than the other, located in the bottom right corner of the page.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

Иванов *ИВ*

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащего изменению
в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении
изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует принятия нормативного правового акта Правительства Российской Федерации, которым утверждается типовой договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг.

