

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.09.2018 № 142**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 17 " сентября 2018 г.

**81. О проекте федерального закона № 518643-7 "О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части реализации полномочий председателя совета многоквартирного дома) - вносят депутаты Государственной Думы М.А.Чернышев, А.Г.Сидякин, П.Р.Качкаев, М.В.Гулевский, Н.А.Черняева, Д.П.Москвин, Н.В.Говорин, Л.И.Черкесов, Т.И.Цыбизова, В.С.Скруг, Т.И.Фролова, В.В.Иванов, А.Г.Кобилев**

**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 1 ноября 2018 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 осенней сессии 2018 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/4406  
Дата: 27.09.2018 Время: 12:04



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

25 июля 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

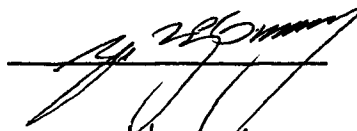
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложения:

1. текст законопроекта – 2 листа;
2. пояснительная записка – 1 лист;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта - 1 лист;
4. финансово-экономическое обоснование - 1 лист;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутаты Государственной Думы

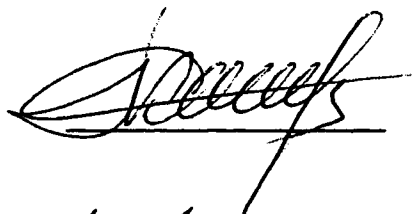
М.А. Чернышев



А.Г. Сидякин



П.Р. Качкаев



Вх. № 1.1-10463
26 ИЮЛ 2018



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 25.07.2018  
№518643-7: 1.1

*Иса. Безрезванский Владимир Игоревич  
8 (906) 410-30-20*

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 июля 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

Прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

С авторами законодательной инициативы согласовано.



**М.В.Гулевский**

Согласовано:

М.А.Чернышев

А.Г.Сидякин

П.Р.Качкаев



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

26 января 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу включить меня в состав авторов законопроекта № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации». Согласие авторов законопроекта получено.

С уважением,

  
Н.А.Черняева

Согласовано:

  
М.А.Чернышев

  
А.Г.Сидякин

  
П.Р.Качкаев



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

26 июля 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

Прошу включить меня в число субъектов права законодательной инициативы по законопроекту № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Согласие авторов законопроекта имеется.

С уважением,

Д.П.Москвин

Согласовано:

М.А.Чернышев

А.Г.Сидякин



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 26.07.2018  
№519059-7; 1.1

П.Р.Качкаев

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

26 07 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации прошу включить меня в состав субъектов права законодательной инициативы проекта федерального закона № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

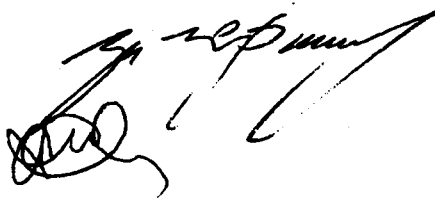
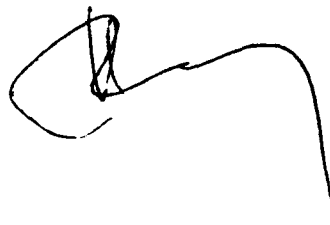
**Н.В. Говорин**

Согласовано:

М.А.Чернышев

А.Г.Сидякин

П.Р.Качкаев



132255 218201

Государственная Дума ФС РФ  
Дата 26.07.2018  
№519130-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 июля 2018 г.

№ \_\_\_\_\_


Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации  
**В.В. Володину**

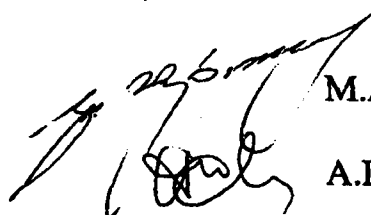
**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии с пунктом 1<sup>1</sup> статьи 107 Регламента Государственной Думы прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Согласие авторов указанного законопроекта имеется.

Депутат Государственной Думы

 Л.И. Черкесов

 М.А. Чернышев

А.Г. Сидякин

 П.Р. Качкаев

Исп. Павлова Н.А.

89859671585



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 26.07.2018  
№519153-7; 1.1



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

26 июля 2018г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии с п. 1<sup>1</sup> статьи 107 Регламента Государственной Думы  
Федерального Собрания Российской Федерации прошу включить меня в  
состав авторов законопроекта № 518643-7 «О внесении изменений в статью  
161.1 Жилищного Российской Федерации». Согласие авторов имеется.

**Т.И. Цыбизова**

**Согласовано:**

**М.А. Чернышев**

**А.Г. Сидякин**

**П.Р. Качкаев**



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 07 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

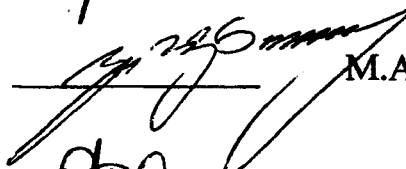
В соответствии с пунктом 1<sup>1</sup> статьи 107 Регламента Государственной Думы прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы М.А.Чернышевым, А.Г.Сидякиным, П.Р.Качкаевым.

Согласие авторов указанного законопроекта имеется.



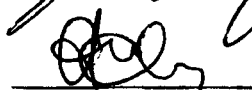
В.С.Скруг

Депутат Государственной Думы



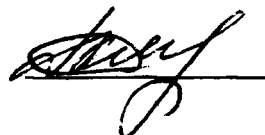
М.А.Чернышев

Депутат Государственной Думы



А.Г.Сидякин

Депутат Государственной Думы



П.Р.Качкаев



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ


26 июля 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

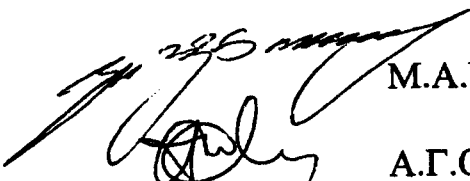


Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

Прошу включить меня в состав авторов законопроекта № 518643-7  
О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской  
Федерации

 Т.И.Фролова

Согласовано:

 М.А.Чернышев,  
 А.Г.Сидякин,  
 П.Р.Качкаев

Вавилов А.В.  
692-88-13



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 26.07.2018  
№519259-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 07 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.Володину**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Регламента Государственной Думы ФС РФ прошу включить меня в состав авторов законопроекта № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы.

Согласие авторов:

М.А.Чернышев,

А.Г.Сидякин,

П.А.Качкаев

Депутат Государственной Думы ФС РФ,  
Первый заместитель председателя  
Комитета Государственной Думы  
по контролю и Регламенту

*С уважением,*

*В.В.Иванов*  
**В.В.Иванов**

Астахова А.И.8-495-692-46-36

*2-316-471-97-82*



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 26.07.2018  
№519448-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 07 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.Володину**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

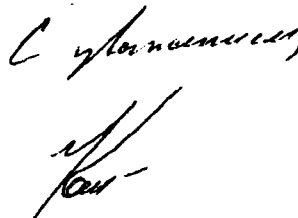
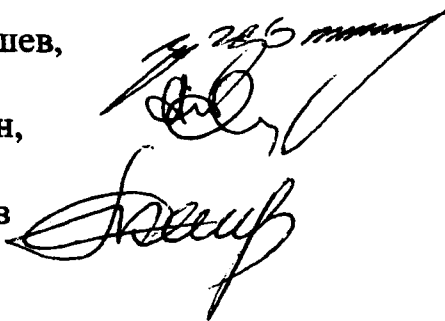
В соответствии со статьей 104 Регламента Государственной Думы ФС РФ прошу включить меня в состав авторов законопроекта № 518643-7 «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы.

Согласие авторов:

М.А.Чернышев,

А.Г.Сидякин,

П.А.Качкаев



**А.Г.Кобилев**

Горлова Е.В. 8-495-692-87-15  
8965707-87-18



132279 114206  
Государственная Дума ФС РФ  
Дата 26.07.2018  
№519451-7; 1.1

Внесен депутатами Государственной Думы  
М.А.Чернышевым, А.Г.Сидякиным,  
П.Р.Качкаевым, М.В.Гулевским, Н.А.Черняевой,  
Д.П.Москвиным, Н.В.Говориным,  
Л.И.Черкесовым, Т.И.Цыбизовой, В.С.Скругом,  
Т.И.Фроловой, В.В.Ивановым, А.Г.Кобилевым

Проект № 518643-7

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **«О внесении изменений**

### **в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

#### **Статья 1**

Внести в пункты 3, 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 19; 2017, № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922) изменения, изложив их в следующей редакции:

«3) заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договор, указанный в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, действуя без доверенности от имени собственников помещений в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, действуя без доверенности от имени собственников помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

## Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с момента официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Как следует из положений Жилищного кодекса Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, определенные решением общего собрания собственником помещений, являются обязательными для всех собственников, в том числе и тех, кто голосовал против такого решения или не принимал участия в голосовании.

Согласно п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества.

Аналогичную позицию неоднократно высказывал и Конституционный Суд Российской Федерации.

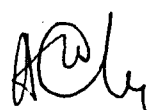
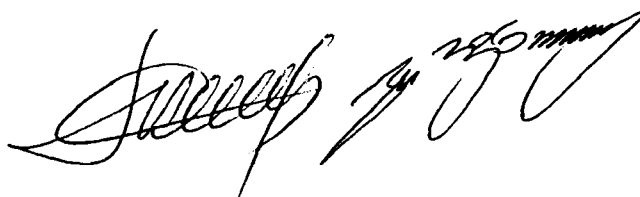
На основании изложенного следует, что договор управления многоквартирным домом заключается на основании и во исполнение решения общего собрания собственников.

Точно также и договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме заключаются на основании решений общего собрания собственников помещений такого дома.

При этом отказ отдельно взятых собственников помещений от предоставления председателю совета многоквартирного дома доверенности на подписание договора управления многоквартирным домом (договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме), не влечет за собой никаких правовых последствий.

Существующий механизм на практике приводит к ряду трудностей, связанных, прежде всего с взаимоотношениями между председателем совета многоквартирного дома, управляющей организацией и третьими лицами.

Учитывая тот факт, что председатель совета многоквартирного дома избирается решением общего собрания собственников помещений, подотчетен ему и действует во исполнение решений такого общего собрания, а договор управления (договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме) может быть заключен только на условиях, определенных общим собранием, представляется наиболее эффективным наделить председателя совета многоквартирного дома правом заключать договор управления многоквартирного дома (договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме) от имени всех собственников помещений и действовать при этом без доверенности.

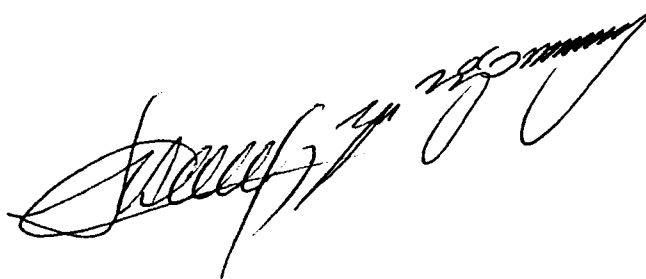




## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту Федерального закона «О внесении изменений  
в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

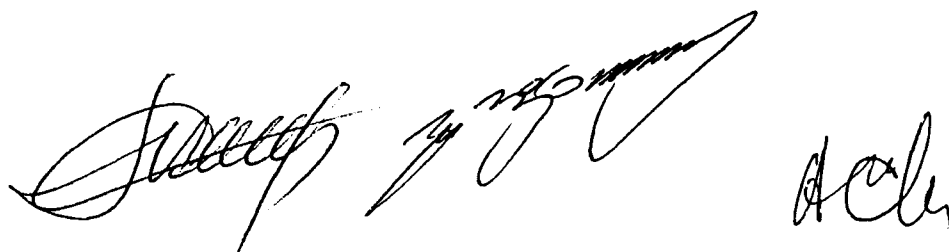
Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page.A smaller, handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller, more fluid signatures. On the far right, there are initials that appear to be 'ACh'.