

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 25.01.2021 № 301  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 25 " января 2021 г.

**124. О проекте федерального закона № 1068890-7 "О внесении изменений в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части дополнения перечня лицензионных требований) - вносит Самарская Губернская 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 5 марта 2021 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 2021 года (апрель).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин



САМАРСКАЯ ГУБЕРНСКАЯ ДУМА  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 ноября 2020 года

№ 1363

**О законодательной инициативе по внесению  
в Государственную Думу Федерального Собрания  
Российской Федерации проекта федерального закона  
«О внесении изменений в статью 193  
Жилищного кодекса Российской Федерации»**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Самарская Губернская Дума

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Поручить председателю комитета Самарской Губернской Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энергетическому комплексу и охране окружающей среды Кислову Андрею Игоревичу представлять настоящий законопроект в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет Самарской Губернской Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энергетическому комплексу и охране окружающей среды.

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

Председатель Думы



Г.П.Котельников

002324

Вносится Самарской  
Губернской Думой

Проект № 1068890-7

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в часть 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2014, № 30, ст. 4256; 2015, № 27, ст. 3967; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; 2018, № 1, ст. 69) следующие изменения:

1) дополнить пунктом 1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1<sup>2</sup>) наличие у соискателя лицензии и лицензиата уставного капитала в размере не менее пяти миллионов рублей;»;

2) пункт 2 дополнить словами «, а также документа, подтверждающего получение дополнительного профессионального образования в области промышленной безопасности;»;

3) дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>) наличие у соискателя лицензии, лицензиата работников, имеющих профессиональное образование и квалификацию, необходимые для осуществления деятельности по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов, квалификационных аттестатов — не менее чем у 50 процентов штатной численности инженерно-руководящего состава соискателя лицензии, лицензиата, а также работника, ответственного

за организацию эксплуатации лифтов, квалификация которого  
подтверждена в установленном порядке;».

**Президент Российской Федерации**

**В.Путин**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 193  
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Большинство нарушений в сфере жилищно-коммунального хозяйства связано с невыполнением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. При этом ни штрафные санкции, ни возможность отзыва лицензии у управляющих организаций не привели к существенным изменениям ситуации в области оказания жилищно-коммунальных услуг.

В связи с этим в целях оздоровления сферы управления многоквартирными домами, усиления лицензионных требований к лицам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, предупреждения прихода в данную сферу неэффективно работающих и недобросовестных организаций подготовлен законопроект.

1. Законопроектом предлагается закрепить в статье 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) лицензионное требование к размеру уставного капитала лицензиата, соискателя лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в размере не менее пяти миллионов рублей.

Действующие лицензионные требования к управляющим компаниям не содержат требований, подтверждающих их финансовую устойчивость и платежеспособность.

Включить в перечень лицензионных требований условие о размере уставного капитала позволяет положение пункта 4 части 3 статьи 8 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», согласно которому в перечень лицензионных требований с учетом особенностей осуществления лицензируемого вида деятельности (выполнение работ, оказание услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности) в том числе может быть включено требование о соответствии соискателя лицензии и лицензиата требованиям, установленным федеральными законами и касающимся организационно-правовой формы юридического лица, размера уставного капитала, отсутствия задолженности по обязательствам перед третьими лицами.

Учитывая многомиллионный годовой оборот денежных средств управляющих организаций при расчетах с собственниками за коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирных домов (средний размер платежей по девятиэтажному четырехподъездному многоквартирному дому составляет 107 000 рублей в месяц и в год более 1 000 000 рублей), представляется, что оптимальный размер уставного капитала таких организаций должен составлять не менее пяти миллионов рублей.

2. Законопроектом предлагается определить в статье 193 ЖК РФ лицензионное требование о наличии у должностного лица лицензиата, соискателя лицензии документа, подтверждающего получение им

дополнительного профессионального образования в области промышленной безопасности.

Предлагаемое требование вызвано тем, что эксплуатация в многоквартирных домах опасных производственных объектов, в составе которых используются трубопроводы с внутренним диаметром более 100 мм, транспортирующие воду (пар) под давлением более 0,07 мегапаскала и при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия, подпадают под действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Организации, эксплуатирующие указанные объекты, обязаны соблюдать требования промышленной безопасности, предусмотренные в указанном федеральном законе, в том числе иметь лицензию на осуществление конкретного вида деятельности в области промышленной безопасности, обеспечить проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности.

В связи с этим для обеспечения безопасной эксплуатации опасных производственных объектов руководителю управляющей организации необходимо иметь профессиональное образование в области промышленной безопасности.

3. Законопроектом предлагается определить в статье 193 ЖК РФ лицензионное требование о наличии у соискателя лицензии, лицензиата работников, имеющих профессиональное образование и квалификацию, необходимые для осуществления деятельности по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов, квалификационных аттестатов не менее чем у 50 процентов штатной численности инженерно-руководящего состава соискателя лицензии, лицензиата, а также наличие работника, ответственного за организацию эксплуатации лифтов, квалификация которого подтверждена в установленном порядке.

Действующее законодательство не регламентирует наличие у соискателя лицензии, лицензиата квалифицированных специалистов.

Многоквартирный дом является сложным инженерным объектом, для управления которым необходимо иметь профессиональное образование и постоянно развивать свои знания. В действительности на рынок приходят управляющие организации, специалисты которых не владеют методами управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства, не знают технических требований к безопасности зданий.

Вместе с тем для надлежащего осуществления деятельности по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов необходимый уровень знаний, подтвержденный квалификационным аттестатом, как показывает практика должен иметь не только руководитель организации, но и не менее половины штатной численности инженерно-руководящего состава такой организации.

С 3 января 2019 года усилены требования к вводу в эксплуатацию лифтов в многоквартирных домах после выполнения работ по их замене в рамках капитального ремонта.

Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июня 2017 года № 743, установлена обязанность организации-владельца лифта назначать ответственного за организацию эксплуатации лифта специалиста из числа квалифицированного персонала, подтвердившего соответствие своей квалификации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».

На практике встречаются случаи, когда по причине отсутствия квалифицированного персонала в управляющей организации невозможно было ввести в эксплуатацию лифты в многоквартирных домах. Не обеспечив своевременную подготовку квалифицированного персонала, управляющая организация допустила ситуацию, при которой оказались нарушены права граждан, проживающих в указанных домах.

Дополнение перечня лицензионных требований к субъектам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, вышеуказанными положениями будет способствовать сокращению на соответствующем рынке услуг количества неэффективно работающих компаний, а также повышению гарантий своевременного и бесперебойного обеспечения граждан коммунальными ресурсами, надлежащему содержанию и ремонту многоквартирных домов.

На законопроект получено заключение Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (далее — Комиссия).

1. Указывается, что лицензионное требование о размере уставного капитала лицензиата, соискателя лицензии не позволяет судить о финансовой устойчивости управляющей организации и ее способности выполнять свои обязательства перед собственниками помещений в многоквартирных домах, предлагаемый размер не обоснован, он не позволит развивать конкурентные отношения и может повлиять на увеличение стоимости услуг по управлению многоквартирным домом.

Вместе с тем со своей стороны отмечаем, что размер уставного капитала лицензиата, соискателя лицензии позволяет гарантировать удовлетворение требований ресурсоснабжающих организаций, перед которыми недобросовестные управляющие организации имеют долги за коммунальные услуги. Это позволяет обеспечить платежеспособность лицензиата, соискателя лицензии перед кредиторами.

При определении размера уставного капитала лицензиата, соискателя лицензии за основу были взяты средние значения платежей в год пяти девятиэтажных четырехподъездных многоквартирных домов.

Предлагаемый размер уставного капитала лицензиата, соискателя лицензии позволит предупредить приход в данную сферу неэффективно работающих и недобросовестных организаций, не способных своим имуществом обеспечить удовлетворение требований кредиторов.

Предлагаемый размер уставного капитала лицензиата, соискателя лицензии не повлияет на увеличение стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, поскольку согласно статье 154 ЖК РФ он не включен в плату за содержание жилого помещения.

2. Видится избыточным положение законопроекта, устанавливающее лицензионное требование об отсутствии проведения процедуры банкротства либо ликвидации в отношении соискателя лицензии, лицензиата. Названное лицензионное требование ранее было поддержано Комиссией по аналогичному законопроекту, который в настоящее время находится на рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

Указанное замечание учтено в доработанном законопроекте в полном объеме.

3. Отмечается, что реализация лицензионного требования к работникам управляющих организаций о наличии у них профессионального образования и квалификации может привести к дополнительным затратам на повышение заработной платы квалифицированным специалистам, на обучение, к увеличению размера платы за содержание жилого помещения в связи с необходимостью компенсации дополнительных затрат управляющих организаций.

Вместе с тем со своей стороны отмечаем, что для надлежащего осуществления деятельности по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов, для обеспечения безопасной эксплуатации опасных производственных объектов необходимо иметь определенный уровень знаний. В целях соблюдения требований к эксплуатации многоквартирных домов как сложных инженерных объектов работники управляющих организаций должны обладать необходимым уровнем профессионального образования и квалификации.

Дополнительно отмечаем, что концепция проекта поддержана Комитетом Совета Федерации Российской Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера (отзыв от 22.07.2020 исх. № 3.2-02/1686).

Коррупциогенные факторы в проекте отсутствуют по итогам проведенной антикоррупционной экспертизы.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 193**  
**Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Реализация федерального закона «О внесении изменений в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных затрат из федерального бюджета.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных актов федерального законодательства.