



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

**О проекте федерального закона № 911636-7 «О внесении  
изменений в статью 155 Жилищного кодекса 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 № 911636-7  
«О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской  
Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы И.А.Яровой,  
А.К.Исаевым.

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  
19 мая 2021 года  
№ 10379-7 ГД

Проект

Вносится депутатами  
Государственной Думы

И.А.Яровой

А.К.Исаевым

№ 911636-7

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации**

Внести в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 14; № 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; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982) следующие изменения:

1) в части 18:

в первом предложении после слов «задолженности физических лиц»  
дополнить словами «, а также заключать с лицами, осуществляющими дея-

тельность по возврату просроченной задолженности физических лиц договоры комиссии, агентские договоры или договоры поручения, а равно иные договоры, направленные на возврат просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, или наделять их соответствующими полномочиями путем выдачи доверенности,»;

второе предложение изложить в следующей редакции: «Заключенная в таком случае сделка считается ничтожной»;

в третьем предложении после слов «коммунальными отходами» дополнить словами «а равно на случаи заключения с вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организацией, созданным товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, иной ресурсоснабжающей организацией, отобранным региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, лицами, указанными в части 15 настоящей статьи, либо дочерним (зависимым) обществом кредитора, входящим с кредитором в одну группу лиц, договоров комиссии, агентских договоров или договоров поручения, а равно иных договоров, направленных на возврат просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, или наделения таких лиц соответствующими полномочиями путем выдачи доверенности»;

2) во втором предложении части 19 после слов «Указанные собственник и наниматель» дополнить словами «сохраняют все права в отношении новой управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленные им в отношении первоначальной управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также»;

3) дополнить частью 20 следующего содержания:

«Лица, указанные в части 19 настоящей статьи, обязаны хранить ставшие им известными в связи с уступкой прав (требований), заключением договора или выдачей доверенности персональные данные, обеспечивать конфиденциальность и безопасность указанных данных и несут ответственность за их разглашение.».

Президент  
Российской Федерации

В.Путин



**Пояснительная записка**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 155**  
**Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) направлен на устранение коллизии норм и конкретизацию гарантии защиты прав граждан от действий, связанных с взиманием просроченной задолженности по жилищно-коммунальным платежам путем заключения управляющими компаниями посреднических договоров с коллекторами, а также с иными непрофессиональными участниками рынка жилищно-коммунальных услуг, осуществляющими деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц.

Анализ правоприменительной и судебной практики показывает, что заключение посреднических договоров, в том числе агентских договоров и договоров комиссии с коллекторами и иными лицами, не являющимися специально уполномоченными участниками рынка жилищно-коммунальных услуг, является средством неисполнения действующего жилищного законодательства и приводит к злоупотреблениям и нарушениям прав и законных интересов граждан.

Законопроектом устанавливается прямой запрет для управляющих компаний, ТСЖ и жилищных кооперативов на заключение с коллекторами договоров комиссии, агентских договоров или договоров поручения, а равно иных договоров, направленных на возврат просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, или наделение их соответствующими полномочиями путем выдачи доверенности.

Заклученные в таком случае сделки будут признаваться ничтожными.

При этом согласно действующему законодательству уступка прав (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возможна в отношении вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, иной ресурсоснабжающей организации, отобранного регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В целях защиты прав граждан законопроектом предлагается закрепить норму, согласно которой в случае изменения стороны договора для собственников жилых помещений в многоквартирных домах устанавливается гарантия на сохранение всех ранее установленных прав в отношении новой управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленных им в отношении первоначальной управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Законопроект устанавливает повышенный уровень защиты персональных данных граждан.

Законопроект концептуально поддержан Минстроем России, Минюстом России и ФССП России.

Законопроект не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Реализация законопроекта не потребует выделения дополнительных средств из федерального бюджета.

Прямой запрет на заключение управляющими компаниями посреднических договоров с коллекторами имеет важнейшее социальное значение.

Принятие законопроекта позволит защитить жилищно-коммунальные права граждан и унифицировать процедуры их реализации, обеспечить законность требований и ответственности.

Горюхи

И. [подпись]




## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 155  
Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие данного законопроекта не потребует расходов, покрываемых за счет федерального бюджета, а также не повлечет каких-либо изменений финансовых обязательств государства.

*Грант*  
и.



## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных законодательных актов.

---

*Росаев*  
и. 