



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 1193676-7  
«О внесении изменения в статью 199 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 № 1193676-7 «О внесении изменения в статью 199 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы Н.В.Костенко, И.И.Демченко, О.В.Тимофеевой, а также И.М.Гусевой, О.В.Савастьяновой в период исполнения ими полномочий депутатов Государственной Думы.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации

Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

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

3. Комитету Государственной Думы по строительству 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  
17 мая 2022 года  
№ 1238-8 ГД

Вносится  
депутатами Государственной Думы  
Н.В.Костенко, И.И.Демченко,  
О.В.Тимофеевой, а также И.М.Гусевой,  
О.В.Савастьяновой в период  
исполнения ими полномочий депутатов  
Государственной Думы

№ 1193676-7

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменения в статью 199 Жилищного кодекса Российской Федерации**

Внести в часть 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; № 49, ст. 7027; 2013, № 14, ст. 1646; 2014, № 30, ст. 4256, 4264; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 5, ст. 559; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; 2019, № 30, ст. 4116; № 49, ст. 6949) следующие изменения:

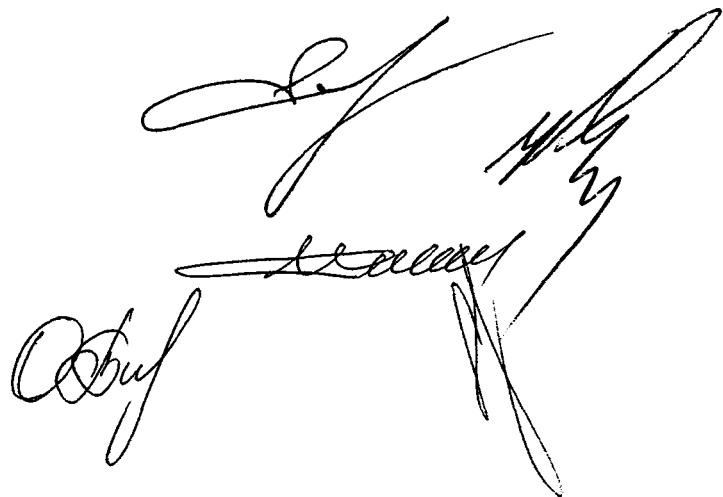
1) в статье 199:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в частях 5 - 5.4 статьи 198 настоящего Кодекса, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, дея-

тельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд."

Президент  
Российской Федерации

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, characteristic of a cursive signature.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона**  
**«О внесении изменения в статью 199 Жилищного кодекса**  
**Российской Федерации»**

В настоящее время Жилищным кодексом Российской Федерации (далее — ЖК РФ) установлен судебный порядок аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Так, в соответствии с частью 1 статьи 199 ЖК РФ лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

Основания для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами установлены частью 2 статьи 199 ЖК РФ.

Федеральным законом от 31 декабря 2017 г. № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 485) указанная норма была дополнена фразой: «а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат».

Этим же ФЗ № 485 в статью 198 ЖК РФ введены части 5.2 - 5.4, устанавливающие основания для исключения многоквартирного дома (домов) из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

Анализ названных положений ЖК РФ позволяет сделать вывод о том, что аннулирование лицензии на основании части 2 статьи 199 ЖК РФ в редакции ФЗ № 485 допустимо для случаев, когда из-за противоправного поведения лицензиата исключаются сведения о многоквартирных домах из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, в результате чего в реестре лицензий отсут-

ствуют в течение шести месяцев сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Указанная позиция отражена в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22 июля 2020 г.

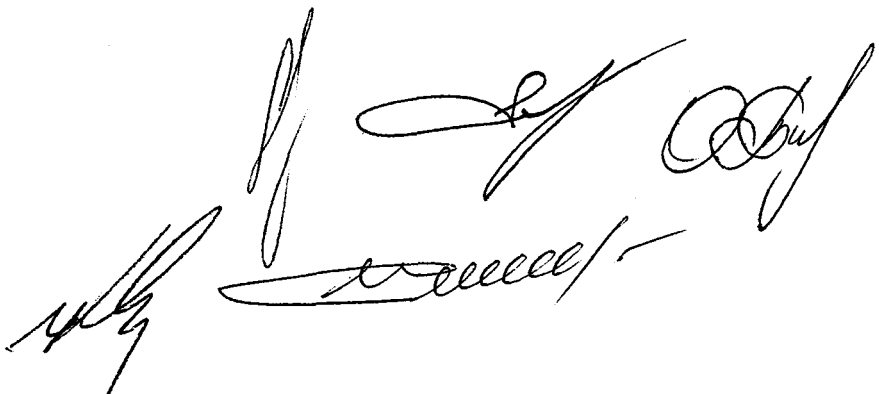
Однако при реализации на практике органами жилищного надзора указанных положений ЖК РФ возникают ситуации, когда сведения об одном (нескольких) МКД исключаются из реестра лицензий по основаниям, предусмотренным частями 5 - 5.4 статьи 198 ЖК РФ, но в реестре лицензий у лицензиата остаются **иные многоквартирные дома**, что препятствует соблюдению требования «а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат» и не позволяет лицензионной комиссии рассмотреть вопрос об обращении органа жилищного надзора с иском в суд об аннулировании лицензии такой организации.

Более того, на практике лицензиаты после исключения сведений о МКД по основаниям, предусмотренным статьей 198 ЖК РФ, принимают меры по оперативному проведению общих собраний в таких МКД, на которых принимаются решения о выборе этого же лицензиата для управления МКД, что позволяет лицензиату вновь направлять заявления о внесении изменений в реестр лицензий и включать МКД в перечень управляемых объектов.

Таким образом, соблюдение требования в части отсутствия у лицензиата в течение шести месяцев в реестре лицензий сведений о многоквартирных домах с целью вынесения на рассмотрение лицензионной комиссии вопроса об аннулировании лицензии управляющей организации на практике не представляется возможным и приводит к невозможности аннулирования лицензий недобросовестных лицензиатов.

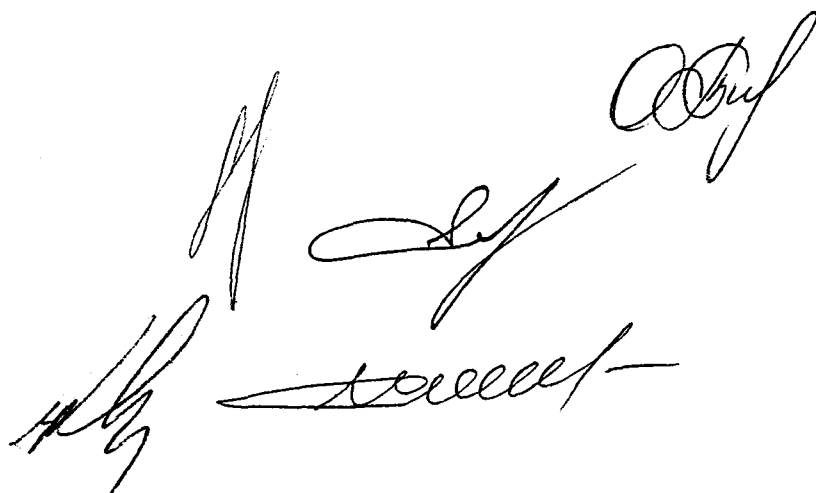
С целью оперативного принятия лицензионной комиссией и органом жилищного надзора мер по обращению с иском в суд с целью аннулирования лицензии недобросовестной управляющей организации необходимо исключить из

нормы части 2 статьи 199 ЖК РФ условие об отсутствии в течение шести месяцев в реестре лицензий сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located at the bottom of the page.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменения**  
**в статью 199 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 199 Жилищного кодекса Российской Федерации», не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет федерального бюджета, и не регламентирует вопросы, указанные в части 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации.



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature and several smaller initials.



## ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменения в статью 199 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 199 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу иных федеральных законов.

