



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

28 09 2022г.

№ _____

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 изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения:
1. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
 3. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного проекта федерального закона, на 1 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе

Депутат ГД ФС РФ

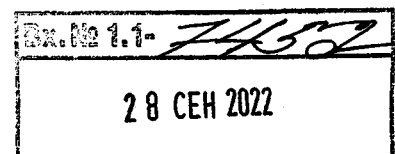
Депутат ГД ФС РФ

Депутат ГД ФС РФ

С.А.Пахомов

М.А.Нуриев

П.Р.Качкаев



Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А.Пахомовым, М.А.Нуриевым,
П.Р.Качкаевым

Проект № 201813-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

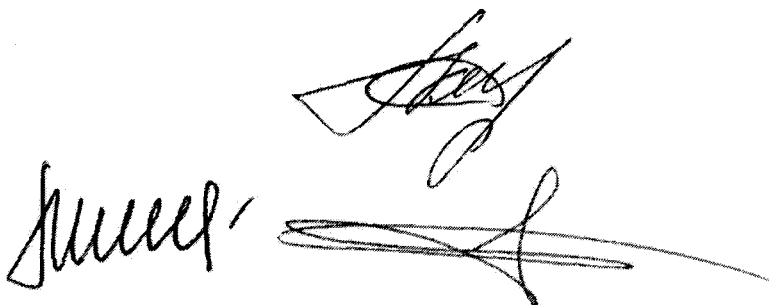
О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации

Часть 8² статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14;
2007, № 1 (1 ч.), ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263) изложить в следующей
редакции:

«8². Собственники помещений в многоквартирном доме на
основании решения общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от
исполнения договора управления многоквартирным домом не ранее, чем

через год с даты заключения такого договора, за исключением случая невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом. В указанном случае собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления таким домом.».

Президент
Российской Федерации

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written in a cursive style and appears to be 'Михайлов'. The signature on the right is more stylized and less legible, possibly 'Сидоров'.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 162
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлен в целях совершенствования правового регулирования отношений в сфере управления многоквартирными домами и решения проблем, связанных с голосованием собственниками по такому значимому вопросу, как выбор управляющей организации.

Несмотря на то, что в настоящее время законодательством решен вопрос упорядочивания процесса самого голосования, не позволяющего создать в доме до трех параллельных голосований, проблема последующего управления остается нерешенной, что позволяет конкурирующим управляющим организациям после завершения голосования вновь организовывать проведение нового собрания с более поздней датой. Таким образом, вопрос недобросовестной конкуренции, «задвоения» платежных документов и фальсификаций протоколов общих собраний остается открытым.

Главной проблемой в сфере управления многоквартирным домом остается недобросовестная конкуренция среди управляющих компаний, когда дом, в который были вложены инвестиционные средства одной управляющей организации, ею налажены процедуры ремонта и содержания общего имущества, проведена большая работа по управлению, становится «завидным местом» для других недобросовестных компаний, зачастую устраивающих «рейдерский» захват таких домов. Положения Жилищного кодекса Российской Федерации позволяют в любой момент на основании волеизъявления собственников сменить управляющую компанию. Часто в этих целях протоколы общего собрания фальсифицируются и жильцы узнают о смене компании «де факто».

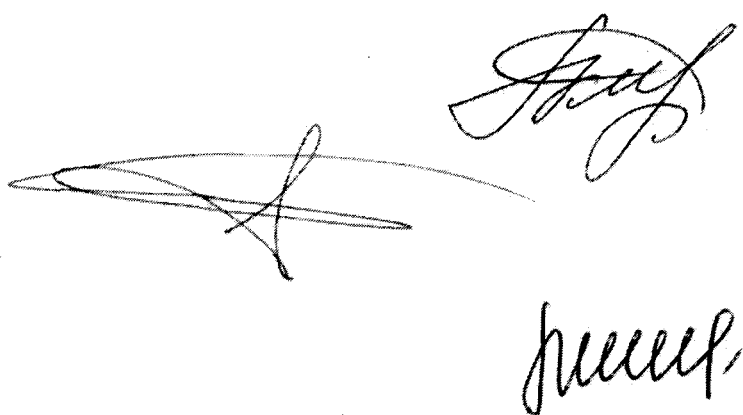
Изложенное положение дел никак не способствует добросовестному управлению домом управляющими организациями, когда в любой момент они могут «лишиться» дома, а, следовательно, потерять инвестиции, вложенные в такой дом.

Поэтому в целях повышения внимательности и ответственности собственников при выборе и смене управляющей организации предлагается установить ограничительный период в один год для последующей смены управляющей организации. Управляющей организации данный период также позволит максимально спланировать работы и услуги по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома, и максимально сконцентрироваться на управлении, а не борьбе с конкурентами.

Предлагаемое изменение не затрагивает право собственников на смену способа управления.

Законопроект будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунального хозяйства, и, как следствие, условий комфортного проживания граждан.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации. В законопроекте отсутствуют обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, а также обязательные требования, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.



The image contains three handwritten signatures in black ink. One signature is on the left, another is in the upper right, and a third is in the lower right. They appear to be stylized and illegible.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 162
Жилищного кодекса Российской Федерации»


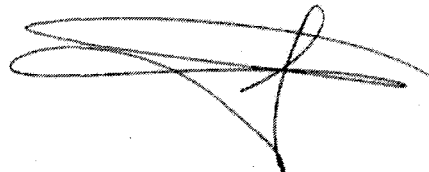

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации», не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и изменения финансовых обязательств государства.

ПЕРЕЧЕНЬ

Федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.10.2022 № 60
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 17 " октября 2022 г.

93. О проекте федерального закона № 201813-8 "О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части совершенствования процедуры выбора управляющей организации) - вносят депутаты Государственной Думы С.А.Пахомов, М.А.Нуриев, П.Р.Качкаев

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам 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 строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 16 ноября 2022 года.

2. Комитету Государственной Думы по строительству 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 2022 года (ноябрь).

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин