

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 05.12.2022 № 70
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 05 " декабря 2022 г.

69. О проекте федерального закона № 238034-8 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части использования общего имущества в многоквартирном доме для размещения, эксплуатации и демонтажа сетей связи) - вносят депутаты Государственной Думы С.М.Миронов, Г.П.Хованская

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, 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 января 2023 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 проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2023 года (март).

Председатель Государственной Думы отдел
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

18 ноября 2022 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 Жилищный кодекс Российской Федерации».

- Приложения:
1. Текст законопроекта на 11 л.
 2. Пояснительная записка на 5 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
 4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утративших силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного федерального закона на 1 л.
 5. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе 1 шт.

Депутат Государственной Думы



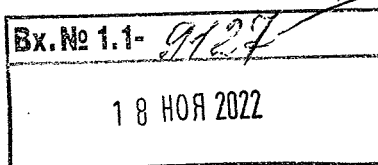
С.М.Миронов

Депутат Государственной Думы



Г.П.Хованская

исп. Есин В.В.
☎ (495) 692-39-85
исп. Пахарева Г.В.
☎ (495) 692-72-77



232478 407204
Государственная Дума ФС РФ
Дата 18.11.2022 12:45
№238034-8; 1.1

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М.Мироновым, Г.П.Хованской

Проект №

№ 238034-8

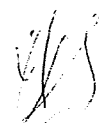
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206) следующие изменения:

1) в пункте 6 части 1 статьи 20 после слов «правил изменения размера платы за содержание жилого помещения,» дополнить словами «, правил взаимодействия операторов связи и лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, при размещении и эксплуатации сетей связи в многоквартирном доме»;



2) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 4⁸ следующего содержания:

«4⁸) принятие решения о передаче управляющей организации, правлению товарищества собственников жилья либо жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном управлении многоквартирным домом одному из собственников помещений в этом многоквартирном доме, указанном в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, либо лицу, указанному в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, полномочия по использованию общего имущества для обеспечения размещения, эксплуатации и демонтажу сетей связи, принадлежащих операторам связи, с целью получения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме услуг связи, сбора и передачи данных в информационные системы, в том числе в автоматизированную информационно-измерительную систему учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг и иные системы автоматизации ведения хозяйственной деятельности по управлению многоквартирными домами, организации видеонаблюдения, охранно-пожарной сигнализации (далее – использование общего имущества в многоквартирном доме для размещения, эксплуатации и демонтажа сетей связи);»;

3) пункт 3 части 1¹ статьи 161 изложить в следующей редакции:



«3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для размещения и эксплуатации сетей связи, принадлежащих операторам связи;»;

4) дополнить статьей 165¹ следующего содержания:

«Статья 165¹. Порядок использования общего имущества в многоквартирном доме для размещения, эксплуатации и демонтажа сетей связи

1. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, в совет многоквартирного дома для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения, предусмотренного пунктом 4⁸ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. По обращению собственника управляющая организация, правление товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, совет многоквартирного дома обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке и сроки, предусмотренные частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса. В случае, если



такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, управляющая организация, правление товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для повторного проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Полномочие управляющей организации, правления товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном управлении многоквартирным домом одного из собственников помещений в этом многоквартирном доме, указанного в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, либо лица, указанного в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, по использованию общего имущества для обеспечения размещения, эксплуатации и демонтажа сетей связи содержится в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренном пунктом 4⁸ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, и действует на весь срок деятельности по управлению многоквартирным домом управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, полномочий лица,



указанного в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, деятельности лица, указанного в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса.

3. Управляющая организация или правление товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом один из собственников помещений в этом многоквартирном доме, указанный в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, либо лицо, указанное в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, обязаны предоставлять общее имущество в многоквартирном доме для размещения, эксплуатации и демонтажа сетей связи, принадлежащих операторам связи, а операторы связи осуществлять размещение, эксплуатацию и демонтаж таких сетей связи в соответствии с правилами взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом при размещении и эксплуатации сетей связи в многоквартирном доме, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации. Указанные правила должны предусматривать конкурентные способы доступа оператора связи в многоквартирный дом на наиболее выгодных условиях использования общего имущества в многоквартирном доме.



4. Правилами взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом при размещении и эксплуатации сетей связи в многоквартирном доме устанавливаются:

1) порядок размещения информации управляющей организацией или правлением товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном управлении многоквартирным домом одним из собственников помещений в этом многоквартирном доме, указанным в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, либо лицом, указанным в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, об операторах связи, оказывающих услуги связи собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

2) порядок рассмотрения управляющей организацией или правлением товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном управлении многоквартирным домом одним из собственников помещений в этом многоквартирном доме, указанным в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, либо лицом, указанным в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, проекта размещения сетей связи, состоящего из схемы размещения сетей связи, схемы электроснабжения сетей связи;



3) порядок организации доступа оператора связи к объектам общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, обеспечивающий равные условия для размещения всеми операторами связи сетей связи в многоквартирных домах;

4) технические требования к размещению и демонтажу сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме при обеспечении сохранности объектов общего имущества в многоквартирном доме и соблюдении чистоты;

5) порядок осуществления контроля управляющей организацией или правлением товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном управлении многоквартирным домом одним из собственников помещений в этом многоквартирном доме, указанным в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, либо лицом, указанным в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, за выполнением оператором связи технических требований к размещению сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, за сохранностью объектов общего имущества в многоквартирном доме;

6) порядок установления размера платы за использование общего имущества в многоквартирном доме и ее внесение оператором связи.



5. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, операторы связи вносят управляющей организации или товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, а при непосредственном управлении многоквартирным домом одному из собственников помещений в этом многоквартирном доме, указанному в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, либо лицу, указанному в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, плату за использование общего имущества в многоквартирном доме, которая включает расходы на оплату электрической энергии, потребляемой при эксплуатации сетей связи, расходы на выполнение работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, возникших при размещении и эксплуатации сетей связи и не входящие в состав ежемесячно вносимой собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за жилое помещение. При этом внесение оператором связи платы за использование общего имущества в многоквартирном доме таким лицам признается выполнением оператором связи своих обязательств по ее внесению перед собственниками помещений в многоквартирном доме.

6. В случае, если на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме будет принято решение об освобождении



оператора связи от внесения платы за использование общего имущества в многоквартирном доме, расходы на оплату электрической энергии, потребляемую при эксплуатации размещенных сетей связи, расходы на выполнение работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, возникшие при размещении и эксплуатации сетей связи и не входящие в состав ежемесячно вносимой собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за жилое помещение, подлежат оплате собственниками помещений в многоквартирном доме соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения дополнительной платы за содержание жилого помещения.

7. Управляющая организация или правление товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом один из собственников помещений в этом многоквартирном доме, указанный в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, либо лицо, указанное в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса, обязаны один раз в год размещать в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) информацию,



содержащую сведения об операторах связи, предоставляющих услуги связи в этом многоквартирном доме.

8. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время могут принять на общем собрании решение о смене оператора (операторов) связи и демонтаже принадлежащих ему сетей связи, в том числе на основании предложения собственника (собственников) помещений в этом многоквартирном доме о выборе иного оператора связи, предоставляющего услуги на наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме условиях.

9. Установленный настоящей статьей порядок использования общего имущества в многоквартирном доме для размещения, эксплуатации и демонтажа сетей связи не распространяется на правоотношения по размещению сетей связи, урегулированные пунктом 7 части 1 статьи 17¹ Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статья 2

1. Если на объектах общего имущества в многоквартирном доме до вступления в силу настоящего Федерального закона были размещены сети связи в соответствии с договорами, содержащими условия о размещении в многоквартирном доме сетей связи, оператор связи вправе продолжать эксплуатацию сетей связи в соответствии с целями



и на условиях, установленных положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

2. Договоры, содержащие условия о размещении в многоквартирном доме сетей связи, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

3. Правительству Российской Федерации в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона принять нормативный правовой акт, обеспечивающий реализацию части 3 статьи 165¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» разработан в целях реализации поручений Президента Российской Федерации по итогам совещания по вопросу развития информационно-коммуникационных технологий и связи от 3 июля 2020 года № Пр-1068, а также по итогам заседания Совета по стратегическому развитию и национальным проектам от 01.09.2022 года № Пр-1553, касающихся обеспечения недискриминационного доступа операторов связи к инфраструктуре многоквартирных жилых домов для размещения сетей и средств электросвязи в целях повышения конкуренции и расширения предложения операторов связи на рынке предоставления услуг доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» собственникам помещений многоквартирных жилых домов.

Законопроект также направлен на реализацию положений Конституции Российской Федерации, в том числе изменений, предусмотренных статьей 1 Закона Российской Федерации о поправке к Конституции Российской Федерации от 14.03.2020 № 1-ФКЗ «О совершенствовании регулирования отдельных вопросов организации и функционирования публичной власти» и одобренных в ходе общероссийского голосования, в части обеспечения безопасности личности, общества и государства при применении информационных технологий, обороте цифровых данных, защиты конституционных прав граждан и производного от них права частной собственности, в том числе на общее имущество в многоквартирных домах, права граждан на доступ к информации.

Отсутствие правового регулирования отношений между лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и операторами связи приводит к нарушению указанных конституционных прав граждан.



Зачастую эти нарушения связаны:

1) с неправомерными отказами лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в доступе операторов связи в многоквартирные дома, которые основаны на недобросовестной конкуренции, незаконности требований по внесению платежей;

2) с неправомерными действиями операторов связи по размещению сетей и оборудования в многоквартирном доме, влекущими порчу или уничтожение общего имущества в многоквартирном доме.

В результате собственники помещений в многоквартирном доме, с одной стороны, не могут заключить с выбранными ими операторами связи абонентские договоры и пользоваться услугами связи, с другой стороны, не обеспечивается комфортное и безопасное проживание в многоквартирном доме.

Законопроект направлен на создание комфортных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах при размещении и эксплуатации сетей связи и беспрепятственного предоставления им качественных услуг связи.

Для достижения указанных целей законопроектом предусматриваются следующие положения.

1. Собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании наделяют лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – одного из собственников или подрядную организацию, обслуживающую сети дома, полномочием по использованию общего имущества для получения жителями услуг связи (Интернет, телефон, АСКУЭ, пожарная сигнализация и т.д.). Данное полномочие действует на весь период деятельности лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, подрядной организации, полномочий одного из собственников.

2. Указанное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме организуется в следующем порядке:



- любой собственник обращается письменно к лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, совету многоквартирного дома для организации и проведения общего собрания;

- лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, совет многоквартирного дома обязаны организовать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в течение 45 дней с момента обращения собственника;

- если общее собрание не состоится, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, совет многоквартирного дома обязаны провести повторное общее собрание. Это необходимо для того, чтобы исключить случаи уклонения указанных лиц от принятия собственниками соответствующего решения и получения впоследствии жителями услуг связи.

3. Отношения между лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, одним из собственников помещений в многоквартирном доме, подрядной организацией (после наделения их общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующим полномочием) и операторами связи строятся в силу закона, что допустимо в соответствии со ст.8, п.2 ст.307 ГК РФ). Следует отметить, что аналогичная конструкция уже предусмотрена в Жилищном кодексе Российской Федерации между региональным оператором и собственниками помещений в многоквартирном доме в отношениях организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Для этого устанавливается обязанность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, одного из собственников помещений в многоквартирном доме, подрядной организации использовать общее имущество для предоставления доступа операторам связи, обеспечивая тем самым жителей дома услугами связи.

В свою очередь, операторы связи обязаны размещать, эксплуатировать и демонтировать сети связи в соответствии с правилами, установленными Правительством Российской Федерации.



Законодательное (а не договорное) регулирование отношений гарантирует гражданам получение услуг связи в многоквартирном доме, исключая злоупотребления как со стороны лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, так и со стороны операторов связи. Иными словами предлагается установить прозрачные, обязательные для исполнения лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, и операторами связи требования, права и обязанности каждой из сторон и их ответственность, в том числе перед жителями дома.

4. Чтобы исключить случаи монополизации услуг связи в многоквартирном доме и предоставить равные возможности входа в многоквартирный дом операторам связи, поставленные в зависимость от волеизъявления большинства собственников, в законопроекте предусматривается возможность смены оператора связи и демонтажа его сетей связи собственниками помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания.

5. Чтобы исключить случаи необоснованного взимания лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, платы с операторов связи, законопроектом предусматривается наделение Правительства Российской Федерации полномочием по установлению порядка определения соответствующего размера платы.

Указанная плата вносится операторами связи лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, одному из собственников помещений в многоквартирном доме, подрядной организации, если иное не решат собственники на своем общем собрании.

В плату законопроектом предлагается включать расходы за электроэнергию, а также расходы на выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества, которые возникли при размещении и эксплуатации сетей связи. Таким образом, устанавливается целевое направление указанных средств, т.к. сегодня собственники помещений в многоквартирном доме не



видят, куда расходуются средства лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, полученные от операторов связи.

В законопроекте предусмотрено право собственников помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании освободить операторов связи от внесения платы за использование общего имущества в многоквартирном доме.

6. Для многоквартирных домов со 100% или более 50% доли государственной или муниципальной собственности законопроектом сохраняется порядок предоставления доступа операторам связи в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции». Органы государственной власти и органы местного самоуправления заключают договор аренды имуществом для размещения сетей связи.

7. В переходных положениях законопроекта предлагается сохранить действие ранее заключенных договоров между лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, и операторами связи в той части, которая не противоречит вводимым в Жилищный кодекс Российской Федерации положениям. Операторы связи могут продолжать эксплуатировать свои сети и после вступления в силу Федерального закона, но только если они ранее их эксплуатировали в соответствии с договорами, заключаемыми с лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.

Принятие проекта федерального закона потребует принятия Правительством Российской Федерации нормативного правового акта – «Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом при размещении и эксплуатации сетей связи в многоквартирном доме». Предлагается установить трехмесячный срок принятия указанного нормативного правового акта со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

