



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 201813-8
«О внесении изменения в статью 162 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 № 201813-8 «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, М.А.Нуриевым, П.Р.Качкаевым.

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 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
2 марта 2023 года
№ 3189-8 ГД

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

Проект № 2018/3-8

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 also cursive and more stylized, possibly reading 'Александр'.

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».

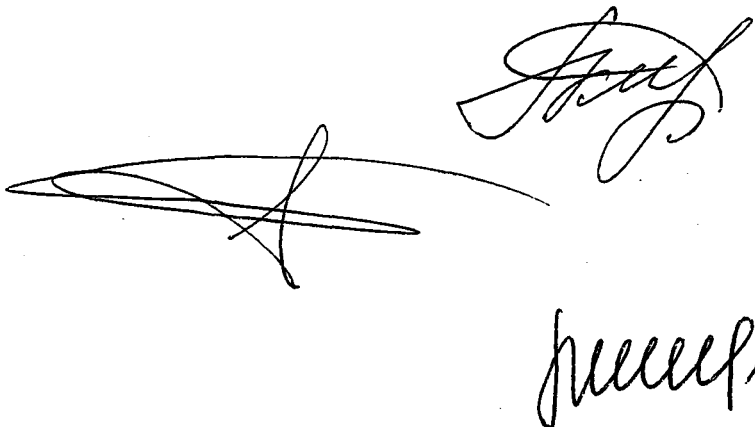
Изложенное положение дел никак не способствует добросовестному управлению домом управляющими организациями, когда в любой момент они могут «лишиться» дома, а, следовательно, потерять инвестиции, вложенные в такой дом.

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. The top signature is a stylized, cursive script. The middle signature is a more fluid, cursive script. The bottom signature is a simpler, cursive script.

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.