

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.05.2023 № 100**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 15 " мая 2023 г.

**107. О проекте федерального закона № 324821-8 "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" (об уточнении ответственности за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами) - вносит Государственный Совет Чувашской Республики**

**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 государственному строительству и законодательству, соисполнителем – Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству до 13 июня 2023 года.

2. Комитету Государственной Думы по государственному строительству и законодательству 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 весенней сессии 2023 года (июнь).

Председатель Государственной  
Федеральной Думы  
Российской Федерации



В.В.Володин



23.03.2023 № 537

г. Чебоксары

23.03.2023 537 №

Шупашкар хули

**О законодательной инициативе**

**Государственного Совета Чувашской Республики по внесению  
в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации  
проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup>  
Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации  
Государственный Совет Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" (прилагается).

2. Обратиться к законодательным органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Чувашской Республики с просьбой поддержать законодательную инициативу Государственного Совета Чувашской Республики.

3. Назначить представителем Государственного Совета Чувашской Республики при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" председателя Комитета Государственного Совета Чувашской Республики по жилищной политике и инфраструктурному развитию Молякова Игоря Юрьевича.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет Государственного Совета Чувашской Республики по жилищной политике и инфраструктурному развитию.

Председатель  
Государственного Совета  
Чувашской Республики

The seal is circular with a double border. The outer ring contains the text "ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СОВЕТ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ" at the top and "ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ" at the bottom. The inner ring contains "МАКСИМ ПАТШАЛХ КАШЕ". The center features a coat of arms with a shield, a crown, and two figures holding a banner.A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Л.И. Черкесов

Вносится  
Государственным Советом  
Чувашской Республики

# **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

## **О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **В СТАТЬЮ 7.23<sup>3</sup> КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ**

Внести в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2014, № 30, ст. 4256) следующие изменения:

- 1) в наименовании слово "предпринимательской" исключить;
- 2) абзац первый части 1 изложить в следующей редакции:

"1. Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.22, 7.23, 7.23<sup>2</sup>, 13.19<sup>2</sup> и 14.1<sup>3</sup> настоящего Кодекса, —";

- 3) абзац первый части 2 изложить в следующей редакции:

"2. Невыполнение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, обязанностей, предусмотренных правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, —".

Президент  
Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений**  
**в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации**  
**об административных правонарушениях"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" (далее – законопроект) направлен на установление административной ответственности за нарушение правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией.

Жилищным кодексом Российской Федерации определены три способа управления многоквартирными домами:

непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее соответственно – ТСЖ, ЖК и ЖСК);

управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Правила), согласно пункту 2 которых под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее – управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Правилами установлены стандарты и порядок управления многоквартирным домом вне зависимости от способа управления многоквартирным домом, к которым в том числе отнесены:

прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом;

ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом;

организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания;

раскрытие информации управляющей организацией, ТСЖ, ЖК и ЖСК.

Нарушение отдельных требований Правил может быть квалифицировано по некоторым статьям Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Так, за нарушение требований к передаче технической документации установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.23<sup>2</sup> КоАП РФ, а за нарушение требований к раскрытию информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – статьей 13.19<sup>2</sup> КоАП РФ, которые распространяются и на управляющие организации, и на ТСЖ, ЖК и ЖСК.

За нарушение требований к организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг управляющие организации могут быть привлечены к административной ответственности по части 2 статьи 14.1<sup>3</sup> КоАП РФ, а ТСЖ, ЖК и ЖСК – по статьям 7.22 и 7.23 КоАП РФ.

Если за нарушение требований к ведению и предоставлению реестров собственников помещений в многоквартирном доме, а также за нарушение требований Правил к предоставлению собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом, организации и осуществлению расчетов за жилищно-коммунальные услуги, оформлению платежных документов и направлению их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания, приему и рассмотрению заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме управляющие компании могут быть привлечены к административной ответственности по статье 7.23<sup>3</sup> КоАП РФ, то из-за существующего правового пробела ТСЖ, ЖК и ЖСК административной ответственности не подлежат.

Законопроектом предлагается внести изменения в статью 7.23<sup>3</sup> КоАП РФ, направленные на установление административной ответственности за нарушение Правил как для управляющих компаний, так и для ТСЖ, ЖК и ЖСК, осуществляющих управление многоквартирным домом.

Законопроект доработан с учетом официального отзыва Правительства Российской Федерации от 17 января 2023 года.

---

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
проекта федерального закона "О внесении изменений  
в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации  
об административных правонарушениях"**

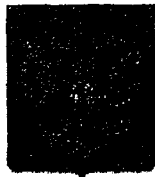
Принятие федерального закона "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях"**

Принятие федерального закона "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.





**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственный Совет  
Чувашской Республики

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 17 » января 2023 г.

№ 304п-П16

МОСКВА

На № 01/4247 от 17 ноября 2022 г.

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ**

**на проект федерального закона "О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup>  
Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях",  
вносимый в Государственную Думу Государственным Советом  
Чувашской Республики**

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроектом предлагается внести в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях изменения в части уточнения субъектов, подлежащих административной ответственности за нарушение правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно пояснительной записке законопроект направлен на установление административной ответственности для товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих управление многоквартирными домами без заключения договора управления с управляющей организацией.

Вместе с тем требования к деятельности по управлению многоквартирным домом установлены статьей 161 Жилищного кодекса

АППАРАТ Государственного Совета Чувашской Республики	
Входящий	169
" 17 "	01 2023 г.

Российской Федерации, их нарушения могут быть квалифицированы по иным статьям Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в частности по статьям 7.22, 7.23, 7.23<sup>2</sup>. Таким образом, административная ответственность за нарушение указанными организациями отдельных требований жилищного законодательства по управлению многоквартирным домом уже предусмотрена, внесение предлагаемых изменений является избыточным.

В пояснительной записке к законопроекту отсутствует информация, содержащая результаты анализа статистических данных и материалов правоприменительной практики, свидетельствующие о неэффективности действующего правового регулирования, в связи с чем сделать вывод о необходимости внесения предлагаемых изменений не представляется возможным.

На основании изложенного Правительство Российской Федерации законопроект не поддерживает.

Заместитель Председателя  
Правительства Российской Федерации -  
Руководитель Аппарата Правительства  
Российской Федерации



Д.Григоренко

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при  
Федеральном Собрании Российской Федерации по координации  
законотворческой деятельности и мониторингу законодательства**

**на проект законодательной инициативы № 8-164  
«О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях», подготовленный в порядке  
реализации права законодательной инициативы Государственным  
Советом Чувашской Республики**

Комиссия Совета Федерации по координации законотворческой деятельности и мониторингу законодательства (далее – Комиссия) рассмотрела проект законодательной инициативы № 8-164 «О внесении изменений в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – проект законодательной инициативы), подготовленный в порядке реализации права законодательной инициативы Государственным Советом Чувашской Республики.

Проектом законодательной инициативы предлагается внести изменения в статью 7.23<sup>3</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), установив возможность привлечения к административной ответственности за нарушение правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией.

Действующая редакция статьи 7.23<sup>3</sup> КоАП РФ предусматривает административную ответственность за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, субъектом административной ответственности являются только управляющие организации.

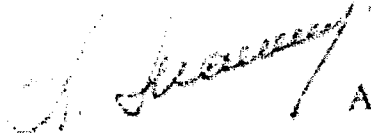
В силу того, что товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы не являются коммерческими организациями, а их деятельность по управлению многоквартирными домами не является предпринимательской, данные организации не подлежат административной ответственности в случае нарушения ими Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 (далее – Правила).

Названные Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией (пункт 1 Правил). В силу пункта 2 Правил под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Комиссия обращает внимание, что к стандартам, выполняемым при управлении многоквартирным домом относится, помимо прочего, передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов (подпункт «а» пункта 4 и раздел V Правил), а также раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом (абзац третий подпункта «з» пункта 4 и раздел VIII Правил), невыполнение которых может быть квалифицировано соответственно по статьям 7.23<sup>2</sup> и 13.19<sup>2</sup> КоАП РФ.

Комиссия полагает возможным поддержать концепцию проекта законодательной инициативы с учетом высказанного замечания.

Председатель Комиссии  
Совета законодателей Российской  
Федерации при Федеральном Собрании  
Российской Федерации по координации  
законотворческой деятельности и  
мониторингу законодательства,  
председатель Парламента Республики  
Северная Осетия – Алания



А.В. Мачнев