

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 23.06.2025 № 236
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

23 июня 2025 г.

91. О проекте федерального закона № 928725-8 "О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части совершенствования деятельности совета многоквартирного дома) - внесен депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, С.В.Разворотневой, Д.Л.Аверовым, А.В.Якубовским, Е.В.Бондаренко, В.Е.Булавиновым, С.В.Колуновым, М.Э.Оргеевой, Ю.В.Сарановой, Ю.Ю.Нестеренко, И.С.Вольфсоном, А.Г.Сидякиным, Р.М.Лябиховым, сенатором Российской Федерации А.А.Шевченко

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по законопроекту.

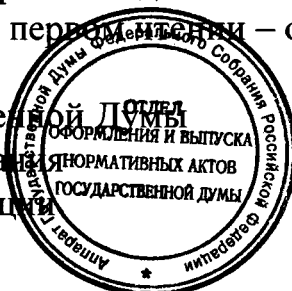
2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (октябрь) 2025 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы до 23 июля 2025 года.

5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – октябрь 2025 года.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

Вх. № 1.1- <i>4374</i>
29 МАЙ 2025

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 28.05.2025 16:19
№928725-8; 1.1

28 мая 2025 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносится на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложение: 1. Текст законопроекта на 3 л. в 1 экз.

2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.

3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.

4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию на 1 л. в 1 экз.

5. Отзыв Минстроя России на 2 л. в 1 экз.

6. Копия текста законопроекта на магнитном носителе в 1 экз.

Депутат Государственной Думы

Депутат Государственной Думы

С.А. Пахомов

С.В. Разворотнева

Депутаты Государственной Думы



Д.Л. Аверов



А.В. Якубовский



Е.В. Бондаренко

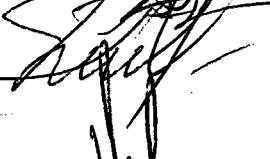
В.Е. Булавинов

С.В. Колунов



М.Э. Оргеева

Ю.В. Саранова



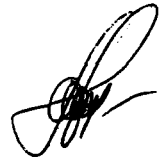
Ю.Ю. Нестеренко

И.С. Волверсон



А.Г. Сирекин

Р.М. Лябиков



Сенатор Российской Федерации

А.А. Шевченко

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А. Пахомовым,
С.В. Разворотневой,
Д.Л. Аверовым,
А.В. Якубовским
Е.В. Бондаренко
В.Е. Булавиновым
С.В. Колуновым
М.Э. Оргеевой
Ю.В. Сарановой
Ю.Ю. Нестеренко
И.С. Вольфсоном
А.Г. Сидякиным
Р.М. Лябиховым

Сенатором
Российской Федерации
А.А. Шевченко

Проект № 928725-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

В статье 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263;

№ 30, ст. 4590; № 49, ст. 7027, ст. 7061; № 50, ст. 7337, 7343, 7359; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11; № 45, ст. 6208; № 48, ст. 6724; 2016, № 1, ст. 19, ст. 24; № 5, ст. 559; № 23, ст. 3299; № 27, ст. 4200, ст. 4288; № 28, ст. 4558; 2016, № 27, ст. 4305):

1) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Не допускается избрание собственников помещений в многоквартирном доме в совет многоквартирного дома без их согласия, выраженного в письменной форме. Такое согласие подлежит размещению в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме вместе с протоколом соответствующего общего собрания собственников лицом, инициировавшим общее собрание собственников.»;

2) пункт 4 части 8 изложить в следующей редакции:

«4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса, а также совместно с остальными членами совета многоквартирного дома подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или)

выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Форма указанных актов, порядок их заполнения и сроки подписания устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2025 года.

Президент
Российской Федерации

The lower half of the page contains numerous handwritten signatures and initials in black ink. A large, circular official stamp is partially visible in the center-right area, though its text is mostly obscured by the signatures. The signatures vary in style, with some being highly stylized and others more legible. One signature in the upper right appears to read 'Губовский'. Another signature in the middle left is 'С. Вас'. The overall impression is of a formal document with multiple approvals or signatures.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» направлен на улучшение взаимодействия собственников и управляющих организаций, а также усилению контроля со стороны советов многоквартирных домов (далее – МКД) в отношении организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами. В настоящий момент председатель совета МКД осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, или действуя без доверенности в случае наделения таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств.

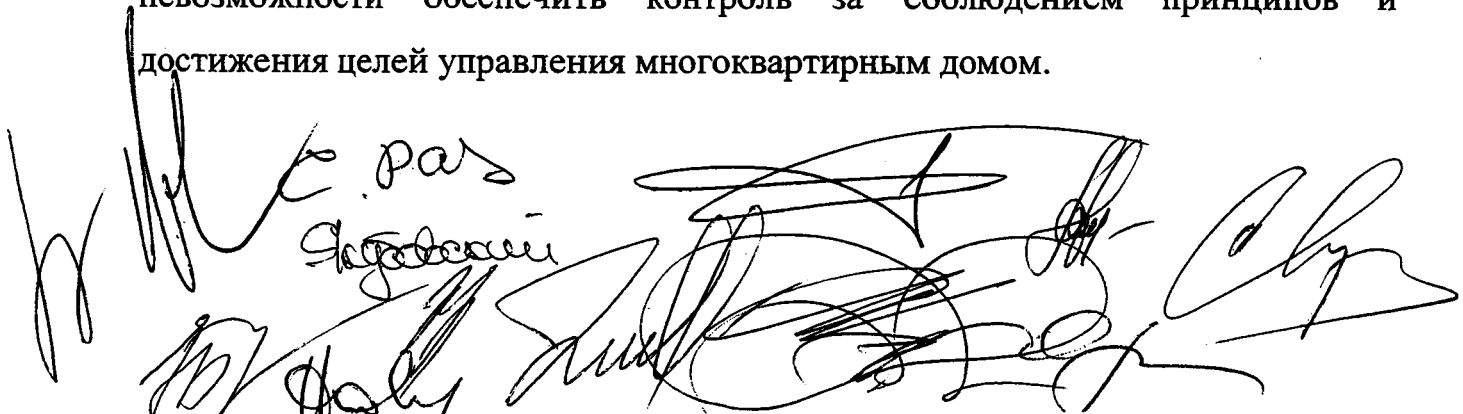
При этом процедура получения доверенностей со стороны собственников является дорогостоящей и трудоемкой, что существенно осложняет реализацию данной нормы. Принятие решений на общем собрании собственников о наделении председателя совета МКД соответствующими полномочиями в случае, если такое решение не было принято в момент избрания председателя совета МКД, также сложно

реализовать на практике по причине серьезных проблем, связанных с проведением собрания и обеспечением кворума участников.

Данные проблемы существенно усугубились с 1 марта 2023 года в связи с невозможностью инициатора собрания получить реестр собственников многоквартирного дома из органов Росреестра без согласия обладателей персональных данных. В связи с обозначенными трудностями функции контроля со стороны совета МКД за качеством услуг управляющих и ресурсоснабжающих организаций практически не исполняются.

Законопроектом предлагается наделить председателя совета МКД совместно с иными членами совета МКД полномочиями по подписанию актов приемки работ (услуг), а также иных актов, указанных в проектируемом пункте 4 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ. При этом такие полномочия устанавливаются законом, если общее собрание собственников не выбрало иное лицо для осуществления рассматриваемых функций. Такое регулирование предполагает коллективный контроль членами совета МКД за содержанием подписываемых актов, что исключает возможность злоупотребления со стороны отдельных недобросовестных членов совета МКД, в том числе председателя совета МКД. Вместе с тем, устанавливается, что форма указанных актов, порядок их заполнения и сроки подписания устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Поскольку в практике распространены случаи избрания в совет МКД без согласия на то избираемых собственников помещений, законопроектом устанавливается прямое требование о необходимости дачи согласия для избрания в совет МКД. Отсутствие такого требования приводит к невозможности обеспечить контроль за соблюдением принципов и достижения целей управления многоквартирным домом.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are several vertical strokes and some illegible marks. In the center, there are more complex, overlapping signatures. On the right, there are more distinct signatures, including one that appears to be a stylized 'С' or 'СВ'.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту Федерального закона
«О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

C. pas.



A collection of handwritten signatures and initials in black ink. At the top center is a large, stylized signature. To its right is a signature that appears to read 'С. Гаврилов'. Below these are several other signatures of varying complexity, including one that looks like 'С. Гаврилов' again, and others that are more abstract. On the left side, there are some initials that look like 'В. Д.' and 'С. Г.'.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» не предполагает внесения изменений в иные законодательные акты.

C. pas

h

Stylovani

807

Chely

Ch