

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 23.06.2025 № 236
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

23 июня 2025 г.

90. О проекте федерального закона № 928663-8 "О внесении изменения в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части совершенствования лицензионных требований к управляющим организациям) - внесен сенаторами Российской Федерации А.А.Шевченко, В.Ф.Городецким, О.Е.Головым, депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, В.А.Кошелевым, С.В.Колуновым, И.С.Вольфсоном, А.Г.Сидякиным

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

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СЕНАТОР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«28» мая 2025 г.

№ 62-02.71/АЛУ

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 28.05.2025 15:41
№928663-8; 1.1

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации".

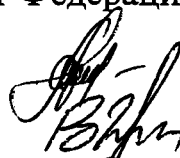
- Приложения:
1. Текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации" на 1 л. в 1 экз.
 5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации,

Вх. № 1.1- <u>1388</u>
29 МАЙ 2025

Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации" на 1 л. в 1 экз.

6. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Сенаторы Российской Федерации

 А.А. Шевченко
 В.Ф. Городецкий
 О.Е. Голов

Депутаты Государственной Думы

 С.А. Пахомов
 В.А. Кошелев
 С.В. Колунов
 И.С. Вольфсон
 А.Г. Сидякин

Вносится сенаторами
Российской Федерации
А.А. Шевченко, В.Ф. Городецким,
О.Е. Головым
и депутатами Государственной Думы
С.А. Пахомовым, В.А. Кошелевым,
С.В. Колуновым, И.С. Вольфсоном,
А.Г. Сидякиным

Проект № 928663-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации

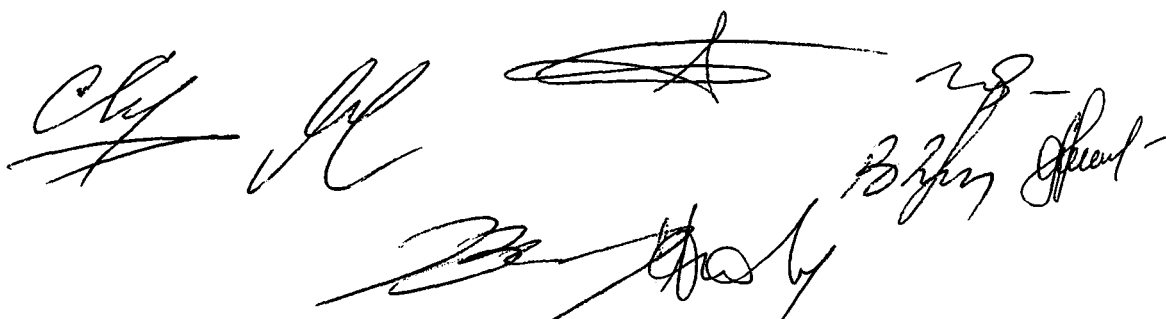
Статья 1

Внести в часть 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2014, № 30, ст. 4256; 2015, № 27, ст. 3967; 2017, № 1, ст. 10, № 31, ст. 4806; 2018, № 1, ст. 69; 2019, № 52, ст. 7796; 2024, № 1, ст. 43) изменение, дополнив ее пунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹) отсутствие у должностного лица и (или) учредителя (участника) лицензиата, должностного лица и (или) учредителя (участника) соискателя лицензии гражданства (подданства) иностранного государства или статуса лица без гражданства;"

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2026 года.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 193
Жилищного кодекса Российской Федерации"

(в части введения запрета на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами иностранными гражданами и лицами без гражданства)

Проект федерального закона (далее — проект) разработан в целях обеспечения экономического суверенитета страны, формирования условий для реализации стратегических национальных приоритетов Российской Федерации в жилищной сфере и сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Проект разработан по итогам проведения 12 марта 2025 года в Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации "парламентских слушаний" на тему "Вопросы повышения эффективности управления многоквартирными домами: основные подходы и предложения".

Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р, определены основные вызовы в сфере управления жилищным фондом, поставлены задачи и предусмотрен перечень мероприятий, реализация которых позволит к 2030 году перейти на обслуживание всех многоквартирных домов на основе единых стандартов, обеспечить непрерывное управление многоквартирными домами, повысить уровень доступности и удобства участия граждан в управлении жильем.

Решение поставленных задач напрямую зависит от профессионального и эффективного управления многоквартирными домами, обеспечивающего сохранность жилищного фонда, повышение его рентабельности, предоставление гражданам качественных жилищно-коммунальных услуг и комфортного проживания.

В настоящее время допуск на рынок управляющих организаций и индивидуальных предпринимателей осуществляется при условии соблюдения лицензионных требований и условий осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Действующая система лицензирования и лицензионных

требований в этой сфере регулярно ужесточается, что позволяет ограничить приход на рынок управления жилой недвижимостью недобросовестных управляющих организаций.

Вместе с тем, действующее лицензионное требование пункта 1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса о недопущении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, является недостаточным с учетом современной экономической и политической обстановки в стране и в мире в целом.

Итоги проведенного мониторинга субъектов Российской Федерации по вопросу осуществления на территории региона предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами управляющими организациями (индивидуальными предпринимателями), учредители и (или) должностные лица которых являются иностранными гражданами или лицами без гражданства, показали, что ввиду отсутствия таких лицензионных требований большинство органов регионального лицензионного контроля не обладают информацией о присутствии (отсутствии) в сфере управления жилищным фондом иностранных граждан. Вместе с тем, ряд субъектов Российской Федерации такую информацию предоставил. Так в Московской области на рынке управления многоквартирными домами действуют 6 организаций с иностранным участием, генеральными директорами и (или) учредителями которых являются граждане Украины, Грузии, Кыргызстана.

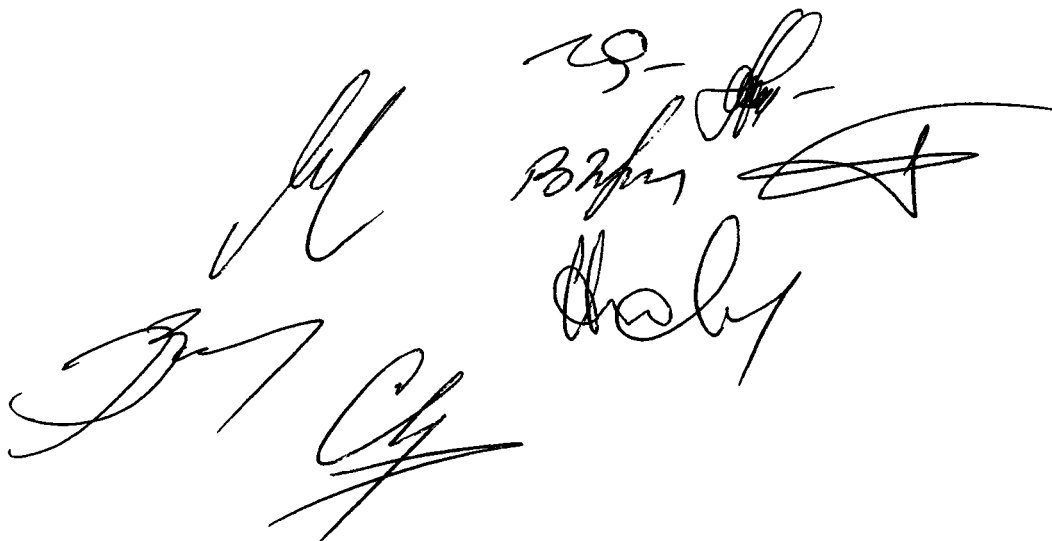
При этом на практике эти организации берут в управление многоквартирные дома-новостройки повышенной комфортности, устанавливают высокие тарифы на услуги по управлению такими объектами и услуги по содержанию общего имущества, навязывают дополнительные услуги, но не обеспечивают должное обслуживание и текущий ремонт общего имущества, о чем свидетельствуют регулярно поступающие обращения граждан в Совет Федерации.

Следует обратить внимание, что согласно Указу Президента Российской Федерации от 13 мая 2017 года № 208 "О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года", под экономической безопасностью понимается состояние защищенности национальной экономики от внешних и внутренних угроз, при котором обеспечиваются экономический суверенитет страны,

единство ее экономического пространства, условия для реализации стратегических национальных приоритетов Российской Федерации.

При этом сохранение жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры страны, недопущение их преждевременного разрушения, соблюдение жилищных прав и законных интересов граждан Российской Федерации в жилищной сфере в условиях усиления существующих и появления новых вызовов и угроз экономической безопасности является важнейшей задачей для сохранения экономического суверенитета, социально-экономической стабильности и реализации национальных планов стратегического развития жилищной сферы.

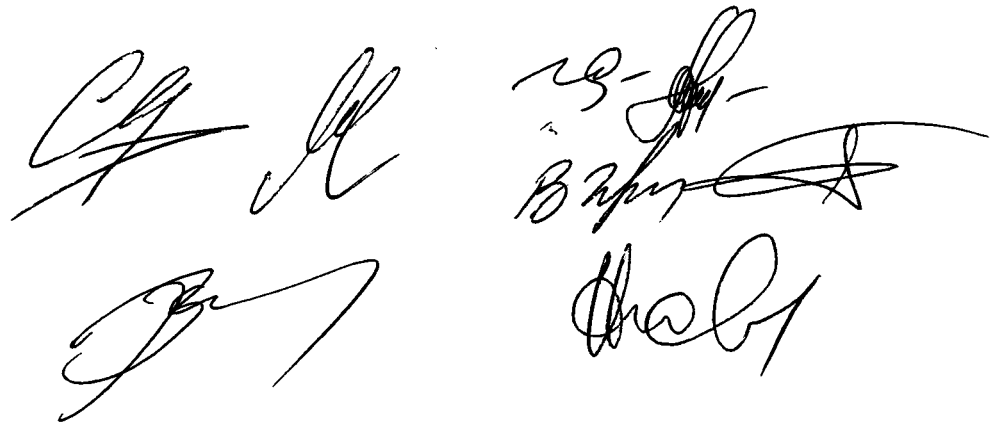
В целях обеспечения экономического суверенитета страны, формирования условий для создания и развития профессиональных отечественных управляющих организаций и создания новых рабочих мест для граждан страны проектом предлагается ужесточить лицензионные требования для получения лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установив запрет на предоставление лицензии иностранным гражданам и лицам без гражданства.



Handwritten signatures and initials, including the word "Взвеш" (Vzvesh) and the word "Анализ" (Analiz).

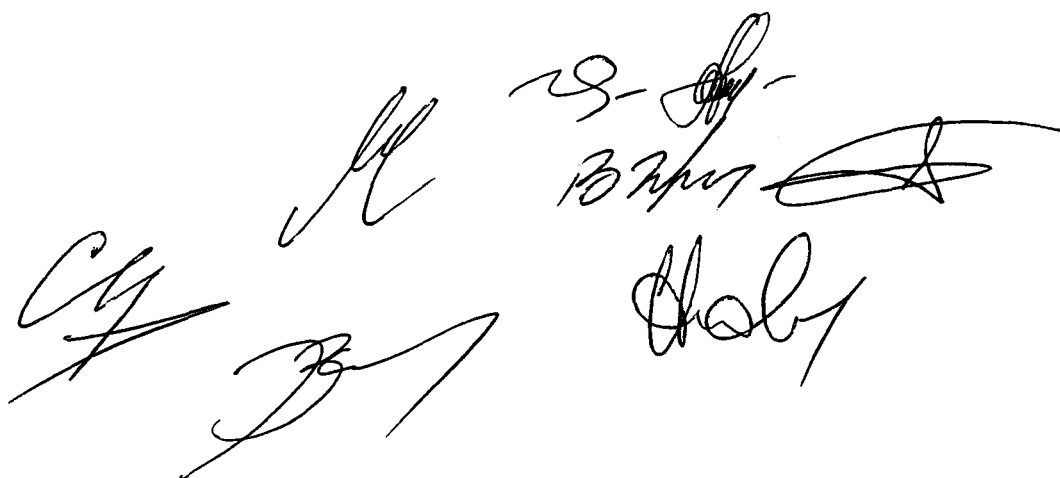
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 193
Жилищного кодекса Российской Федерации"

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "о внесении изменения в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there are two distinct signatures. On the right, there is a signature that appears to be 'В.И. Мухоморов' (V.I. Mukhomorov) and another signature below it.

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения
в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации"

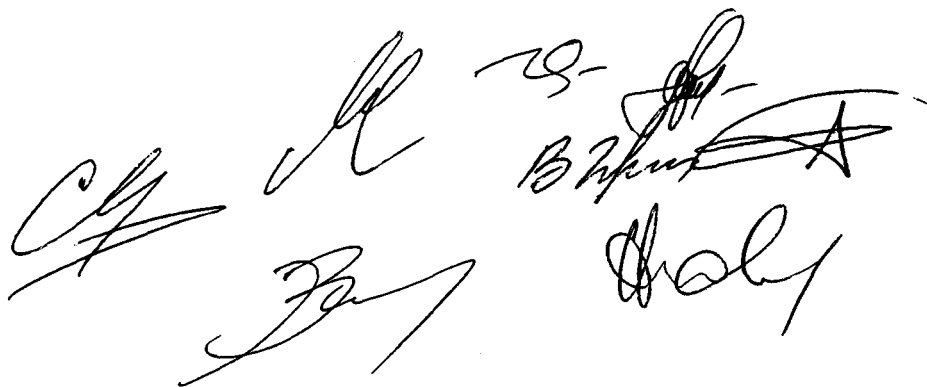
В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие других федеральных законов.

The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'СГ'. In the center, there are two sets of initials: 'М' and 'В'. On the right, there are three distinct signatures: the top one is 'В. Д.', the middle one is 'В. М.', and the bottom one is 'А. В.'.

ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона "О внесении изменения в статью 193 Жилищного
кодекса Российской Федерации"**

Принятие и реализация Федерального закона "О внесении изменения в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребуют признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are several smaller initials and signatures, including one that appears to be 'В.В.В.' and another that looks like 'В.В.В.' with a star-like mark. On the right, there is a signature that looks like 'В.В.В.' and another that looks like 'В.В.В.'.