

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 07.07.2025 № 239
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

7 июля 2025 г.

115. О проекте федерального закона № 932298-8 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части повышения квалификации председателей товариществ собственников жилья) - внесен депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, М.А.Нуриевым, С.И.Морозовым, В.Е.Булавиновым, С.В.Колуновым, В.А.Кошелевым, Д.Л.Аверовым, Р.М.Лябиховым, М.Б.Татриевым, М.Ю.Авдеевым, А.С.Аксёненко

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 6 августа 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

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 02.06.2025 11:55
№932298-8; 1.1

2 июня 2025 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

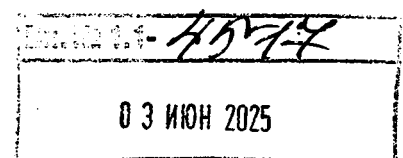
В.В. Володину

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 изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Приложения:

1. Текст законопроекта на 8л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 3л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1л. в 1 экз.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи принятием федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» на 1л. в 1 экз.



5. Перечень актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению и принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л. в 1 экз.

6. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Депутат Государственной Думы

Пахомов С.А.

Нуриев М.А.

Морозов С.И.

Булавинов В.Е.

Кошелев В.А.

Аверов Д.Л.

Лябихов Р.М.

Татриев М.Б.

Авдеев М.Ю.

Аксёненко А.С.

Колунов С.В.

Вносится депутатами
Государственной Думы
Пахомовым С.А., Нуриевым М.А.,
Морозовым С.И., Булавиновым В.Е.,
Колуновым С.В., Кошелевым В.А.,
Аверовым Д.Л., Лябиховым Р.М.,
Татриевым М.Б., Авдеевым М.Ю.,
Аксёненко А.С.

Проект № 932298-8

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; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 26, ст. 3446; 2014, № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4264; 2016,

№ 5, ст. 559; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; 2019, № 49, ст. 6949; 2023, № 12, ст. 1884) следующие изменения:

1) часть 7 статьи 135 дополнить словами следующего содержания:

«С даты получения указанных сведений о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья и уведомления о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в случае отсутствия заключенного товариществом собственников жилья договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, предусмотренного частью 7.1. настоящей статьи или отсутствия трудового договора с физическим лицом, имеющим квалификационный аттестат, орган государственного жилищного надзора в течение тридцати рабочих дней проводит проверку квалификации председателя правления товарищества собственников жилья, полномочия которого определены статьей 149 настоящего Кодекса, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и в случае успешной сдачи квалификационного экзамена выдает квалификационный аттестат.»;

2) часть 7.2 статьи 135 дополнить словами следующего содержания:

«С даты получения указанных сведений о начале осуществления

товариществом собственников жилья деятельности по управлению многоквартирным домом, орган государственного жилищного надзора в течение тридцати рабочих дней проводит проверку квалификации председателя правления товарищества собственников жилья, полномочия которого определены статьей 149 настоящего Кодекса, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

3) в пункт 10 статьи 138 после слов «заверенные председателем» дополнить словами «правления», после слов «заверенных председателем» дополнить словами «правления»;

4) в части 3 статьи 147 после слов «состава председателя» дополнить словами «правления», после слов «избрание председателя» дополнить словами «правления»;

5) статью 149 изложить в следующей редакции:

«Статья 149. Председатель правления товарищества собственников жилья

1. Председателем правления товарищества собственников жилья является лицо из числа членов правления такого товарищества, которое обязано иметь квалификационный аттестат, за исключением случая, предусмотренного частью 11 настоящей статьи.

2. Проверка квалификации лица, претендующего на получение квалификационного аттестата (далее - претендент), осуществляется в форме квалификационного экзамена.

3. За прием квалификационного экзамена плата не взимается.

4. Порядок проведения квалификационного экзамена, перечень лиц, проводящих квалификационный экзамен, перечень вопросов для его проведения, порядок определения результатов квалификационного экзамена устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5. Квалификационный аттестат выдается при условии, что председатель правления товарищества собственников жилья сдал квалификационный экзамен. Несдача председателем правления товарищества собственников жилья квалификационного экзамена является основанием для принятия решения об отказе в выдаче квалификационного аттестата. Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата может быть оспорено в суде. Следующий квалификационный экзамен может быть сдан председателем правления товарищества собственников жилья не ранее чем через тридцать дней с момента несдачи предыдущего квалификационного экзамена.

6. Квалификационный аттестат аннулируется в случае:

1) получения квалификационного аттестата с использованием подложных документов;

2) вступления в законную силу приговора суда в отношении председателя правления товарищества собственников жилья, предусматривающего наказание за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

7. Порядок и условия выдачи, продления срока действия, аннулирования квалификационного аттестата, его форма, основания для принятия решения об отказе в выдаче такого аттестата, порядок ведения органами государственного жилищного надзора реестра квалификационных аттестатов, выданных председателям правления товарищества собственников жилья, утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

8. Квалификационный аттестат выдается на срок пять лет.

9. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества, но не менее двух лет. Председатель правления товарищества собственников жилья обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

11. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должностное лицо, осуществляющее деятельность в товариществе собственников жилья на основании трудового договора, может быть наделено правом на получение квалификационного аттестата. Порядок и условия выдачи, продления срока действия, аннулирования квалификационного аттестата, его форма, основания для принятия решения об отказе в выдаче такого аттестата, порядок ведения органами государственного жилищного надзора реестра квалификационных аттестатов, выданных должностным лицам, осуществляющим деятельность в товариществе собственников жилья, а также порядок

дисквалификации указанных должностных лиц утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.».

б) в статью 165:

а) в пункте 4 части 1 слова «в части 8» заменить словами «в части 19»;

б) в части 1¹ слова «в части 8» заменить словами «в части 19».

Статья 2

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

2. Председатель правления товарищества собственников жилья, реализующий полномочия председателя правления товарищества собственников жилья, обязан сдать квалификационный экзамен и получить квалификационный аттестат в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. В случае, если председатель правления товарищества собственников жилья не исполнил требования, указанные в пункте 2 настоящей статьи, орган, уполномоченный на проведение квалификационного экзамена и выдачу квалификационного аттестата, назначает дату и время проведения квалификационного экзамена и об этом уведомляет председателя правления товарищества собственников жилья.

4. В случае, если председатель правления товарищества собственников жилья не явится без уважительной причины или не сдаст квалификационный экзамен в назначенную органом, уполномоченным на проведение квалификационного экзамена и выдачу квалификационного аттестата, дату квалификационный экзамен, сведения направляются в орган местного самоуправления, который в течение пятнадцати дней с даты получения уведомления от уполномоченного органа на проведение квалификационного экзамена и выдачу квалификационного аттестата, обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести указанный конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении открытого конкурса.

Президент
Российской Федерации

С.А. Мещеряков
М.А. Нуриев
С.В. Лавин
Д.А. Нуреев

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» (далее – законопроект) разработан в целях совершенствования качества управления многоквартирными домами и повышения профессиональных навыков специалистов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Так, согласно Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 г. с прогнозом до 2035 г., утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р, «отмечаются дефицит профессиональных кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обусловленный низкой привлекательностью рабочих мест и связанный с недостаточным уровнем развития системы профессиональной подготовки кадров для нужд отрасли жилищно-коммунального хозяйства».

В связи с этим Стратегией определена задача по совершенствованию качества управления многоквартирными домами и повышению профессиональных навыков специалистов, обладающих компетенциями, соответствующими современным потребностям сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, введение квалификационного экзамена для руководителей товариществ собственников жилья было предложено на заседании Президиума Госсовета по вопросу развития инфраструктуры для жизни 15 апреля 2025 года, а также ранее такое предложение было высказано на заседании комиссии Госсовета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

Подготовленный законопроект в полной мере отвечает указанным вызовам и задачам.

Федеральным законом от 21.07.2014 года №255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в сфере управления многоквартирными домами было введено лицензирование управляющих организаций, а также, получение должностным лицом лицензиата квалификационного аттестата, по результатам прохождения квалификационного экзамена. Данная система работает более десяти лет и показала свою эффективность.

Законопроект разработан для дальнейшего внедрения практики сдачи квалификационного экзамена, не только руководителями управляющих организаций, но и руководителей товариществ собственников жилья, учитывая, что разные способы управления, не имеют значения для квалифицированного и грамотного содержания, обслуживания и ремонта многоквартирного дома. Таким образом, предлагается обязать председателя правления товарищества собственников жилья сдавать квалификационный экзамен и получать квалификационный аттестат.

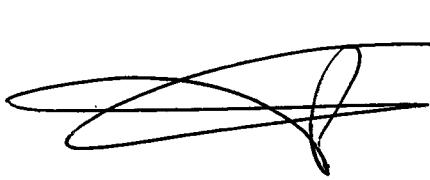
Законопроектом также предусматриваются случаи, когда председателю правления не требуется квалификационный аттестат, а именно, в случае заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или заключения трудового договора с физическим лицом, имеющим квалификационный аттестат.

Законопроектом, по аналогии со статьей 202 Жилищного Кодекса, закреплено, что за прием квалификационного экзамена плата не взимается, аттестат выдается сроком на пять лет.

Должность председателя правления товарищества собственников жилья требует от лица широкого спектра навыков, профессиональной подготовки и знаний действующего законодательства жилищно-коммунального хозяйства. По сути, лицо управляющее многоквартирным домом, обязано иметь такие знания и навыки вне зависимости от способа управления, так как в конечном

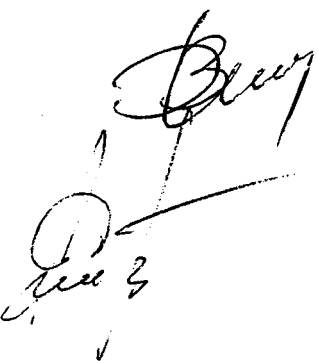
итоге именно исполнительный орган – председатель правления несет ответственность за безопасные условия проживания собственников многоквартирного дома, надлежащее техническое обслуживание, содержание и ремонт несущих конструкций и инженерных систем многоквартирного дома.

Законопроектом не вносятся изменения в отношении руководителей жилищных кооперативов, учитывая изменения, предусмотренные внесенным 19.05.2025г. проектом закона №920521-8 в части реорганизации жилищных кооперативов в товарищество собственников жилья.


Министр. /М.А.Нурисев/



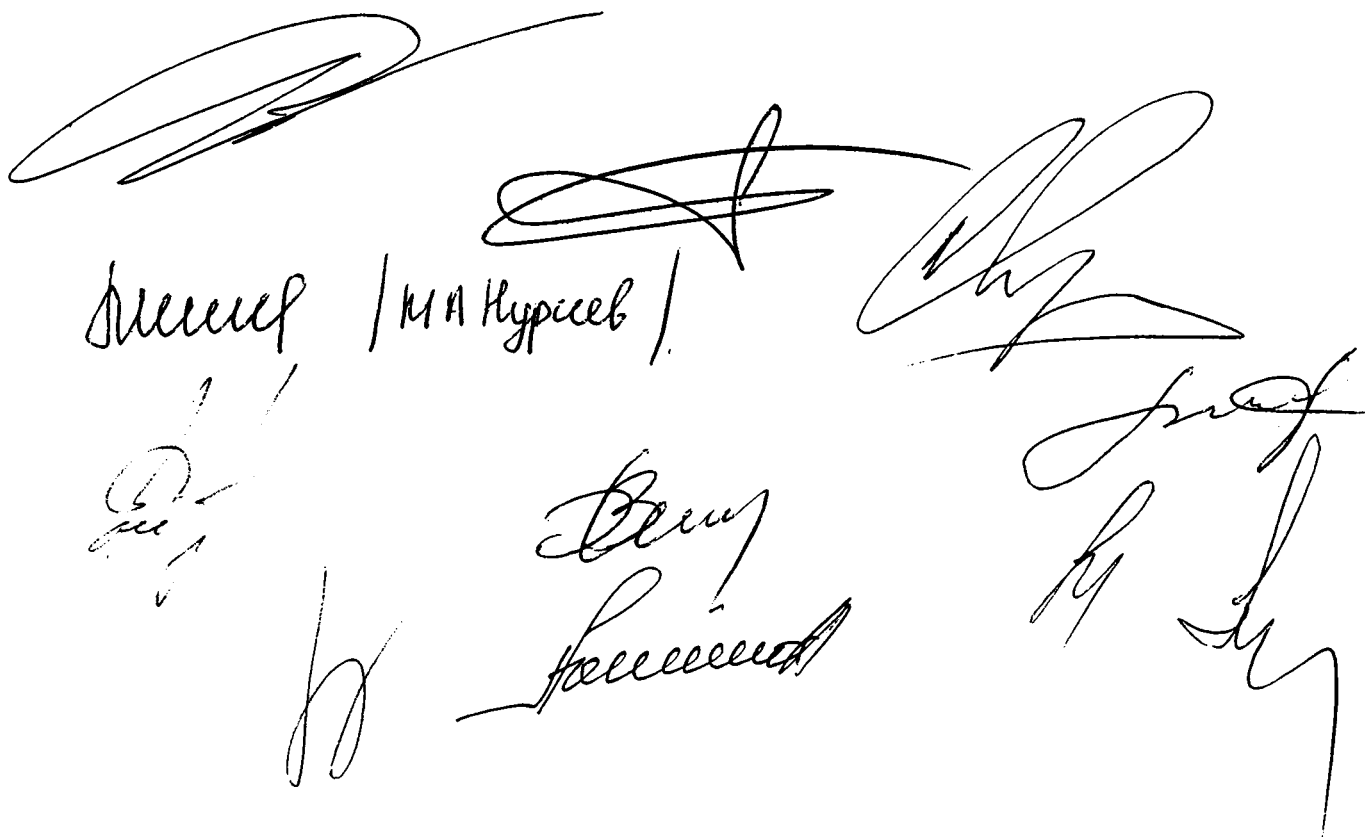





ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не повлечет изменения финансовых обязательств государства и дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.



Handwritten signatures and initials, including the name "М.А. Куреев" (M.A. Kureev) and other illegible signatures.

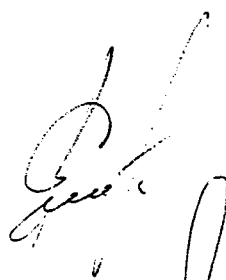
ПЕРЕЧЕНЬ

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

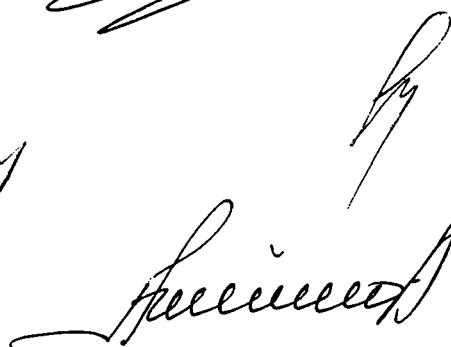
Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, изменения,
приостановления или признания утратившими силу федеральных законов.



Михаил /Макурьев/



Васильев

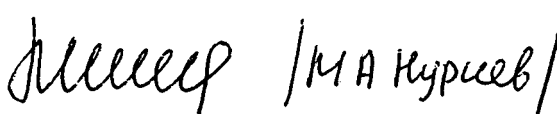


ПЕРЕЧЕНЬ
актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует издания приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, которым будет предусмотрен порядок проведения квалификационного экзамена, перечень лиц, проводящих квалификационный экзамен, перечень вопросов для его проведения, порядок определения результатов квалификационного экзамена, порядок и условия выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, его форма, основания для принятия решения об отказе в выдаче такого аттестата, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов. Либо внесение изменений в Порядок проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядок выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, Порядок ведения реестра квалификационных аттестатов, Формы квалификационного аттестата, Перечень вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110, утвержденные приказом Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр.

Издание указанного акта предполагается в течение шести месяцев со дня принятия федерального закона.

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации.

 /М.А. Куриев/  
