

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.09.2025 № 248
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

15 сентября 2025 г.

83. О проекте федерального закона № 968573-8 "О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения полномочий председателя и членов совета многоквартирного дома) - внесен Самарской Губернской Думой

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по указанному проекту федерального закона.

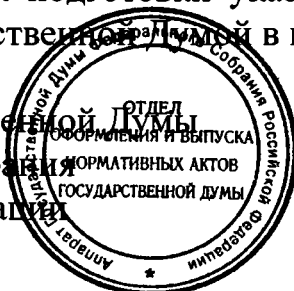
2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (ноябрь) 2025 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить указанный проект федерального закона 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 к указанному проекту федерального закона до 15 октября 2025 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – ноябрь 2025 года.

Председатель Государственной
Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



**САМАРСКАЯ ГУБЕРНСКАЯ ДУМА
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июня 2025 года

№ 998

**О законодательной инициативе по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального
закона «О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса
Российской Федерации»**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Самарская Губернская Дума

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Поручить председателю комитета Самарской Губернской Думы по ЖКХ, ТЭК и охране окружающей среды Субботину Владимиру Анатольевичу представлять настоящий законопроект в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет Самарской Губернской Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энергетическому комплексу и охране окружающей среды.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы



Г.П.Котельников

001567

Вносится Самарской
Губернской Думой

Проект

№ 968573-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2018, № 1, ст. 69; 2020, № 31, ст. 5036) следующие изменения:

1) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: «Не позднее трех дней со дня избрания на общем собрании совета многоквартирного дома и его председателя председатель совета данного многоквартирного дома направляет в орган местного самоуправления уведомление, в котором должны быть отражены сведения об избрании совета и его составе.»;

2) дополнить частью 10¹ следующего содержания:

«10¹. Полномочия председателя, члена совета многоквартирного дома могут быть досрочно прекращены в связи с невозможностью их осуществления по состоянию здоровья, в случае продажи помещения (прекращения права собственности) в многоквартирном доме, смерти, добровольного отказа от исполнения полномочий.

Полномочия председателя, члена совета многоквартирного дома досрочно прекращаются (за исключением случая добровольного отказа от исполнения полномочий) со дня направления такими председателем, членом совета многоквартирного дома или их представителями копии

документа, подтверждающего основание для досрочного прекращения полномочий, членам совета многоквартирного дома посредством почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении). Полномочия председателя, члена совета многоквартирного дома в случае добровольного отказа от исполнения полномочий досрочно прекращаются со дня уведомления об этом в письменной форме такими председателем, членом совета многоквартирного дома или их представителями членом совета многоквартирного дома посредством почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении).

Не позднее трех дней со дня прекращения полномочий председателя и (или) члена совета многоквартирного дома любой из членов совета многоквартирного дома направляет в орган местного самоуправления соответствующее уведомление об этом.

Со дня досрочного прекращения полномочий председателя и (или) члена совета многоквартирного дома любой из собственников помещений в многоквартирном доме вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения об избрании нового председателя и (или) нового члена совета многоквартирного дома. При этом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять такое решение в течение двух месяцев со дня досрочного прекращения полномочий председателя и (или) члена совета многоквартирного дома. В случае если в установленный срок решение об избрании нового председателя и (или) нового члена совета многоквартирного дома не принято, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включается вопрос об избрании в данном доме нового председателя и (или) нового члена совета многоквартирного дома. При отсутствии кворума для проведения

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме орган местного самоуправления проводит повторное общее собрание собственников помещений в данном доме по указанному вопросу.

В случае досрочного прекращения полномочий председателя совета многоквартирного дома его полномочия на период до избрания нового председателя совета такого дома выполняет член совета многоквартирного дома, назначенный решением совета многоквартирного дома, принятым простым большинством голосов от общего числа голосов членов совета многоквартирного дома, присутствующих на заседании совета данного дома. Указанное решение оформляется протоколом заседания совета многоквартирного дома и подписывается председателем и секретарем заседания совета многоквартирного дома.

Положения статей 45 – 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения собрания членов совета многоквартирного дома и оформления протокола заседания совета многоквартирного дома, если иное не установлено настоящей статьей.

В случае временной невозможности осуществления полномочий председателем совета многоквартирного дома выполнение его полномочий передается любому члену совета многоквартирного дома путем выдачи председателем совета многоквартирного дома ему доверенности.».

Президент Российской Федерации

В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 161¹
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» разработан в целях совершенствования жилищного законодательства в части регулирования отдельных вопросов осуществления полномочий председателем и членом совета многоквартирного дома.

Согласно частям 6, 7, 9 и 10 статьи 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Из положений ЖК РФ следует, что деятельность совета многоквартирного дома может быть досрочно прекращена:

1) в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья;

2) при ненадлежащем исполнении советом многоквартирного дома своих обязанностей.

При этом ЖК РФ не предусматривает основания для досрочного прекращения полномочий председателя и члена совета многоквартирного дома, например, в связи с невозможностью их осуществления по состоянию здоровья, в случае продажи помещения (прекращения права собственности), смерти, добровольного отказа от исполнения полномочий.

Вместе с тем на практике возникают ситуации, когда председатель совета многоквартирного дома по состоянию здоровья не выполняет свои полномочия. При этом сложить полномочия досрочно или делегировать их члену совета многоквартирного дома он не может в силу отсутствия такого положения в ЖК РФ. Член совета многоквартирного дома не может выйти из состава совета многоквартирного дома в случае добровольного отказа от исполнения полномочий по причине отсутствия такого положения в ЖК РФ. Это затрудняет работу совета многоквартирного дома.

В связи с этим в целях устранения пробела в правовом регулировании законопроектом предлагается внести изменение в статью 161¹ ЖК РФ, дополнив ее новой частью 10¹, предусматривающей:

основания для досрочного прекращения полномочий председателя и члена совета многоквартирного дома;

порядок избрания нового председателя и (или) нового члена совета многоквартирного дома;

порядок назначения члена совета многоквартирного дома для выполнения полномочий председателя совета многоквартирного дома в случае досрочного их прекращения;

порядок передачи члену совета многоквартирного дома полномочий председателя совета многоквартирного дома в случае временной невозможности их осуществления.

Принятие законопроекта позволит повысить эффективность работы совета многоквартирного дома, представляющего интересы собственников помещений в таком доме.

Дополнительные расходы органов местного самоуправления на проведение общих собраний собственников помещений по вопросам переизбрания председателя и (или) членов совета многоквартирного дома не требуются. Проведение таких общих собраний предлагается осуществлять за счет средств, которые выделяются органами местного самоуправления для участия в управлении многоквартирными домами.

На законопроект получено повторное заключение Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству о поддержке концепции законопроекта с рекомендацией о необходимости его доработки до внесения в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с учетом ранее высказанных замечаний.

Ранее высказанные замечания учтены в законопроекте. В этих целях:

1) проектируемая норма части 10¹ статьи 161¹ ЖК РФ дополнена новым абзацем, предусматривающим, что положения статей 45 – 48 ЖК РФ распространяются на порядок проведения собрания членов совета многоквартирного дома и оформления протокола заседания совета многоквартирного дома, если иное не установлено статьей 161¹ ЖК РФ;

2) первое предложение абзаца второго проектируемой нормы части 10¹ статьи 161¹ ЖК РФ дополнено указанием о направлении копий указанных документов членам совета многоквартирного дома;

3) часть 1 статьи 161¹ ЖК РФ дополнена положением, согласно которому не позднее трех дней со дня избрания на общем собрании совета многоквартирного дома и его председателя председатель совета данного многоквартирного дома направляет в орган местного самоуправления уведомление, в котором должны быть отражены сведения об избрании совета и его составе;

4) проектируемая норма части 10¹ статьи 161¹ ЖК РФ дополнена положением о том, что не позднее трех дней со дня прекращения полномочий председателя и (или) члена совета многоквартирного дома любой из членов совета многоквартирного дома направляет в орган местного самоуправления соответствующее уведомление об этом;

5) в пояснительной записке к законопроекту указано, что дополнительные расходы органов местного самоуправления на проведение общих собраний собственников помещений по вопросам переизбрания председателя и (или) членов совета многоквартирного дома не требуются. Проведение таких общих собраний предлагается осуществлять за счет средств, которые выделяются органами местного самоуправления для участия в управлении многоквартирными домами.

На законопроект получено также заключение Правового управления Аппарата Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации с замечанием относительно момента прекращения полномочий председателя совета многоквартирного дома.

Данное замечание учтено в законопроекте, в частности:

определен способ направления копии документа — почтовое отправление (заказное письмо с уведомлением о вручении). Заказное письмо с уведомлением о вручении подтверждает факт получения письма адресатом, что исключает ситуацию, когда член совета многоквартирного дома не получает отправление. На заказном письме ставится штамп с датой отправления, поэтому день направления копии документа будет указываться на самом заказном письме;

определены лица, имеющие право направить копии документа. Это председатель, член совета многоквартирного дома или их представители; уточнено, что копии документа направляются членам совета многоквартирного дома.

Подлинность копии документа презюмируется. В случае сомнений члены совета многоквартирного дома вправе провести проверку подлинности копии документа.

Абзац второй проектируемой нормы части 10¹ статьи 161¹ ЖК РФ изложен в новой редакции, предусматривающей, что полномочия председателя, члена совета многоквартирного дома досрочно прекращаются (за исключением случая добровольного отказа от исполнения полномочий) со дня направления такими председателем, членом совета многоквартирного

дома или их представителями копии документа, подтверждающего основание для досрочного прекращения полномочий, членам совета многоквартирного дома посредством почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении). Полномочия председателя, члена совета многоквартирного дома в случае добровольного отказа от исполнения полномочий досрочно прекращаются со дня уведомления об этом в письменной форме такими председателем, членом совета многоквартирного дома или их представителями членов совета многоквартирного дома посредством почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении).

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 161¹
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Реализация федерального закона «О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных затрат из федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных актов федерального законодательства.

**СОВЕТ ЗАКОНОДАТЕЛЕЙ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРИ ФЕДЕРАЛЬНОМ СОБРАНИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**КОМИССИЯ
ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект законодательной инициативы № 8-689
«О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса
Российской Федерации», подготовленный
Самарской Губернской Думой для внесения
в Государственную Думу

Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (далее – Комиссия) рассмотрела проект законодательной инициативы № 8-689 «О внесении изменений в статью 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации», подготовленный Самарской Губернской Думой для внесения в Государственную Думу (далее - проект законодательной инициативы).

Проектом законодательной инициативы предлагается установить порядок досрочного прекращения полномочий председателя или члена совета многоквартирного дома в связи с невозможностью их осуществления по состоянию здоровья, в случае продажи помещения (прекращения права собственности) в многоквартирном доме, смерти, добровольного отказа от исполнения полномочий.

Согласно части 10 статьи 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников

помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно положениям статей 44 и 161¹ ЖК РФ вопрос по выбору, переизбранию совета многоквартирного дома относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Проект законодательной инициативы предусматривает, что *«В случае досрочного прекращения полномочий председателя совета многоквартирного дома его полномочия на период до избрания нового председателя совета такого дома выполняет член совета многоквартирного дома, назначенный решением совета многоквартирного дома, принятым простым большинством голосов от общего числа голосов членов совета многоквартирного дома, присутствующих на заседании совета данного дома. Указанное решение оформляется протоколом заседания совета многоквартирного дома и подписывается председателем и секретарем заседания совета многоквартирного дома.»*

В ЖК РФ порядок и процедура проведения собрания членов совета многоквартирного дома, а также порядок оформления протокола заседания совета многоквартирного дома отсутствуют.

Кроме того, действующим законодательством не определены порядок мониторинга наличия в многоквартирных домах института совета многоквартирного дома и порядок уведомления органа местного самоуправления об избрании совета многоквартирного дома. Проектируемой частью 10¹ статьи 161¹ ЖК РФ предусмотрено, что если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об избрании нового председателя и (или) нового члена совета многоквартирного дома в течение двух месяцев со дня досрочного прекращения полномочий председателя и (или) члена совета многоквартирного дома, то орган местного самоуправления в

трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включается вопрос об избрании в данном доме нового председателя и (или) нового члена совета многоквартирного дома. При отсутствии кворума для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме орган местного самоуправления проводит повторное общее собрание собственников помещений в данном доме по указанному вопросу.

Также в пояснительной записке и финансово-экономическом обосновании к проекту законодательной инициативы не отражены сведения и данные о дополнительных расходах органов местного самоуправления на проведение общих собраний собственников помещений по вопросам переизбрания председателя и (или) членов совета многоквартирного дома.

Ранее аналогичная законодательная инициатива рассматривалась в рамках проекта законодательной инициативы № 8-510 «О внесении изменения в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации», подготовленного Самарской Губернской Думой для внесения в Государственную Думу. В заключении комиссии Совета законодателей, размещенном в СОЗД 25 апреля 2024 года, концепция законодательной инициативы № 8-510 поддержана с учетом доработки.

Исходя из изложенного, Комиссия Совета законодателей по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству поддерживает концепцию проекта законодательной инициативы, но рекомендует его доработать до внесения в Государственную Думу с учетом высказанных замечаний, в том числе в заключении Комиссии Совета законодателей по проекту законодательной инициативы № 8-510.

Председатель Комиссии,
Председатель Законодательного
Собрания Калининградской области



А.М.Кропоткин