

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.09.2025 № 248
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

15 сентября 20 25 г.

82. О проекте федерального закона № 984916-8 "О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части совершенствования непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме) - внесен депутатами Государственной Думы Д.Г.Гусевым, А.С.Аксёненко, Н.П.Бурляевым, М.Г.Делягиным, Е.Г.Драпеко, С.В.Кабышевым, Я.В.Лантратовой, А.В.Терентьевым, Ф.С.Тумусовым, Г.П.Хованской, Г.Ю.Семигиным

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 05.08.2025 15:16
№984916-8; 1.1

05 08 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 Жилищного
кодекса Российской Федерации».

Приложение:

Текст законопроекта на 1 л.

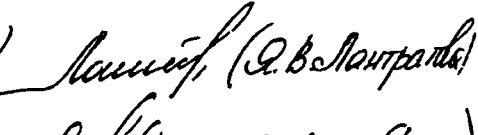
Пояснительная записка на 2 л.

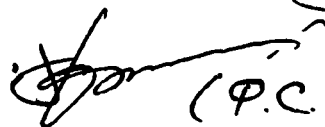
Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

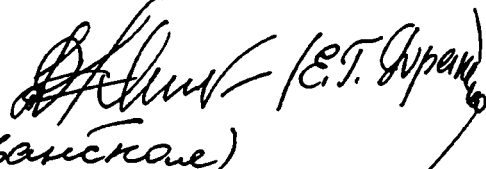
Перечень актов федерального законодательства на 1 л.

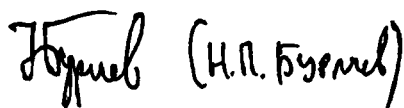
Копия текста законопроекта и материалов к нему на электронном носителе.

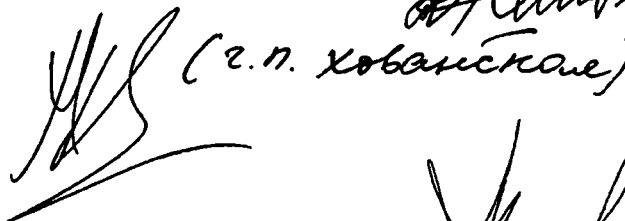
С уважением,

 (Д.З. Гусев) /  (А.В. Лавраченко)

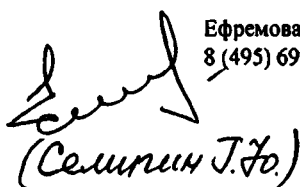
 (Ф.С. Тужиков)

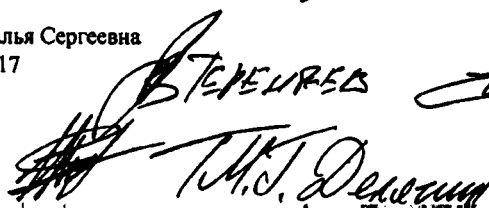
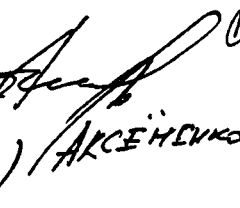
 (Е.Т. Юркин)

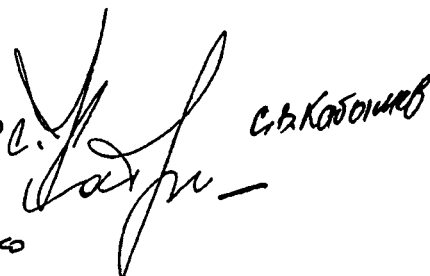
 (Н.П. Буземир)

 (Г.Н. Кabanов)

Ефремова Наталья Сергеевна
8 (495) 692-60-17

 (С.М. Жуков)

 (М.С. Демченко) /  (А.С. Аксёненко)

 (С.В. Кабанов)

Вносится депутатами
Государственной Думы

Д. Г. ГУСЕВЫМ
А.С. АКСЕНЕНКО
Н.П. БУРЛЯЕВ
М.Г. ДЕЛЯГИН
Е.Г. ДРАПЕКО
С.В. КАБЫШЕВ
Я.В. ЛАНТРАТОВА
А.В. ТЕРЕНТЬЕВ
Ф.С. ТУМУСОВ
Г.П. ХОВАНСКАЯ
Г.Ю. СЕМИГИН
Проект № 984916-В

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

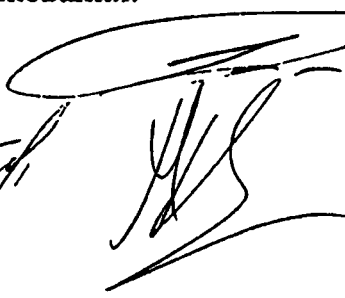
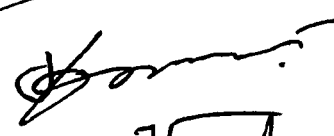
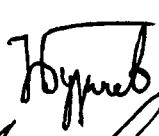
В пункт 1 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2014, № 30, ст. 4256; 2015, № 27, ст. 3967; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; 2018, № 1, ст. 69; 2019, № 52, ст. 7796) внести изменения, изложив его в следующей редакции:

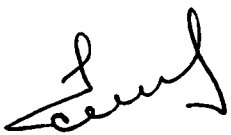
«1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем пятьдесят;».

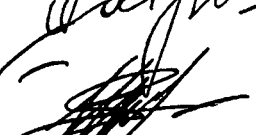
Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.


Президент
Российской Федерации





ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) подготовлен в целях развития эффективного управления общим имуществом в многоквартирных домах (далее - МКД), снижения финансовой нагрузки на граждан при оплате жилищно-коммунальных услуг.

Законопроектом предлагается увеличить число квартир в МКД до пятидесяти, как обязательное требование, соблюдение которого позволит избрать непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме как способ управления МКД.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления МКД: непосредственное управление, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.

При выборе способа управления МКД – непосредственное управление – есть законодательное ограничение: количество квартир в таком МКД должно быть не более чем тридцать. (п. 1 ч. 2. ЖК РФ). Законопроект предусматривает изменение этого ограничения, позволяя выбирать способ управления «непосредственное управление» собственникам помещений в МКД, количество квартир в которых не превышает пятьдесят.

Выбор непосредственной формы управления чаще всего востребован собственниками МКД, признанными аварийными или находящимися в предаварийном состоянии. Одна из основных причин - это отсутствие средств для оплаты услуг управляющей организации и бюджета на содержание товарищества собственников жилья.

Подобная ситуация сложилась в городе Челябинск, где 271 МКД остался без обслуживания и длительное время де-факто находился в непосредственном управлении собственников. Как следствие - в платежке за жилищно-коммунальные услуги отсутствовала плата за содержание и ремонт мест общего пользования, жители обслуживали их самостоятельно, солидарно неся бремя расходов.

25 декабря 2024 года на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД ООО «УКИКО» (ИНН 5017127766), зарегистрированное в городе Истра Московской области, было признано победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении 271 МКД, расположенного в городе Челябинск.

Это привело к появлению в платежных документах за услуги ЖКХ платы за содержание и ремонт мест общего пользования в размере 25,48 руб. за кв. м. При этом фактически ничего не изменилось: собственники продолжили самостоятельно обслуживать места общего пользования в своих МКД. Таким образом коммунальная плата выросла на 44%.

В настоящий момент собственники помещений в 239 МКД инициируют проведение общих собраний собственников, чтобы выбрать непосредственную форму управления МКД. Это позволит им, как раньше, быть избавленными от платы за содержание и ремонт, начисляемой ООО «УКИКО».

Однако для собственников 32 МКД нет возможности выбрать этот способ управления и отказаться от платы за содержание и ремонт, поскольку в этих домах более 30 квартир и согласно п. 1 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ в них запрещено выбирать непосредственную форму управления.

Данный законопроект позволит собственникам помещений, в домах которых не более 50 квартир, эффективно управлять общим имуществом в своих МКД. Его принятие жизненно важно для малоимущих и социально незащищенных слоев населения, не имеющих средств для оплаты услуг управляющих организаций. По оценкам экспертов отсутствие платы за содержание и ремонт снизит совокупный коммунальный платеж на 35% - 40%.

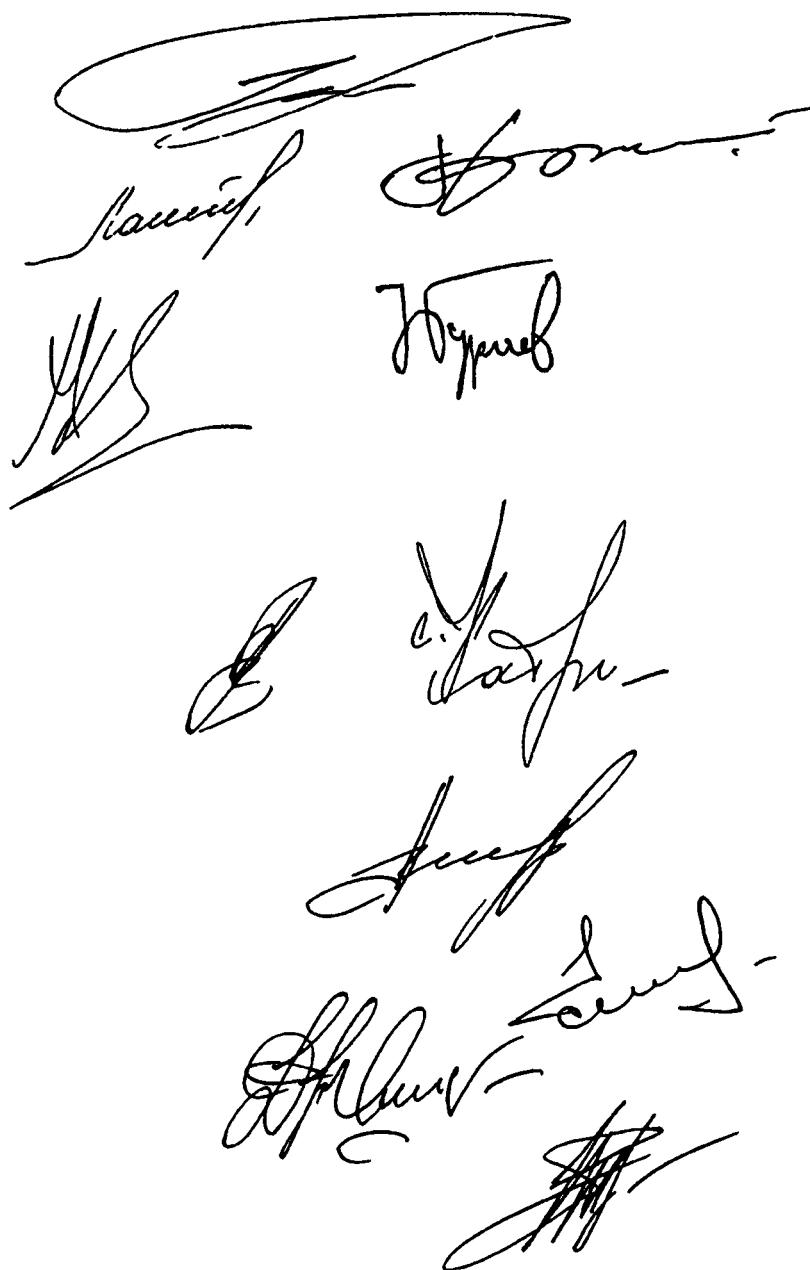
По оценкам экспертов общее число МКД, которые могут воспользоваться данной нормой в случае её принятия составит 5% - 9% от общего числа МКД России.



Handwritten signatures and stamps, including the word "Формат" (Format) and "Нужен" (Needed).

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью
161 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет федерального бюджета, а также каких-либо иных изменений финансовых обязательств государства.



Handwritten signatures of officials, including names like Кашин, Бонин, and others, arranged in a list-like fashion.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных актов федерального законодательства.

