

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 10.11.2025 № 259
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

10 ноября 2025 г.

94. О проекте федерального закона № 1036203-8 "О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами" (в части совершенствования взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги) - внесен депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, В.А.Кошелевым, С.В.Колуновым, И.С.Вольфсоном, М.А.Нуриевым, Р.М.Лябиховым, Д.Л.Аверовым, А.В.Якубовским, В.Е.Булавиновым

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по указанному проекту федерального закона, Комитет Государственной Думы по финансовому рынку – соисполнителем.

2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (январь) 2026 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 заключений комитета-соисполнителя, Правового управления Аппарата Государственной Думы к указанному проекту федерального закона до 10 декабря 2025 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – январь 2026 года.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

09 10 2025 г.

№ _____

**Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации**

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

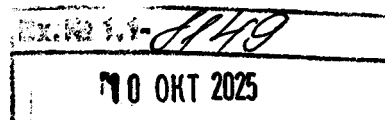
В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

Приложения: 1. Текст законопроекта на 4 л. в 1 экз.

2. Пояснительная записка на 4 л. в 1 экз.

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

4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,

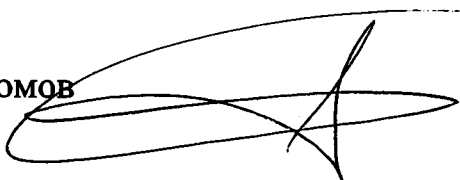


изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» на 1 л. в 1 экз.

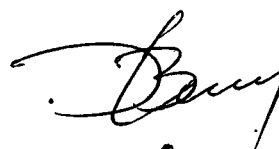
5. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Депутат Государственной Думы

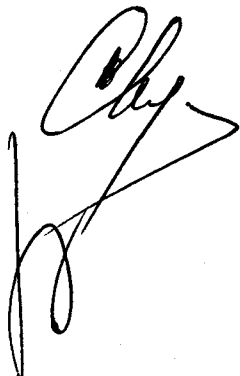
С.А. Пахомов



В.А. Кошелев



С.В. Колунов



И.С. Вольфсон



Р.М. Лябихов

М.А. Нуриев



Д.Л.Аверов



А.В.Якубовский



В.Е.Булавинов



Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А. Пахомовым,
В.А. Кошелевым,
С.В. Колуновым,
И.С. Вольфсоном,
М.А. Нуриевым,
Р.М. Лябиховым,
Д.Л. Аверовым,
А.В. Якубовским
В.Е. Булавиновым

Проект № 1036203-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»

Статья 1

Внести в часть 15 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4218, 4264; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; № 45, ст. 6208; 2016, № 27, ст. 4288; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; 2019, № 30, ст. 4116; 2023, № 52, ст. 9515; 2024, № 18, ст. 2397; 2025, № 26, ст. 3507) изменения, изложив в следующей редакции:

«15. Наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель, действующий на основании агентского договора с указанными лицами, вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений, иными лицами, обязанными вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с настоящим кодексом, взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, плату за наем, в том числе в безналичном порядке на расчетный счет представителя, взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Представитель также вправе оказывать указанным в настоящей части лицам иные услуги, определяемые агентским договором, в том числе по осуществлению начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе платы за наем, пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение такой платы, по формированию и представлению платежных документов для внесения указанной платы.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 3 июня 2009 года № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (Собрание законодательства Российской Федерации,

2009, № 23, ст. 2758; 2011, № 27, ст. 3873; 2014, № 19, ст. 2315; 2016, № 27, ст. 4223; 2019, № 52, ст. 7831; 2023, № 29, ст. 5305, 5316; № 32, ст. 6154; № 52, ст. 9515; 2025, № 31, ст. 4631) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) изложить часть 6¹ в следующей редакции:

«6¹. Оператор по приему платежей обязан передавать поставщику информацию о принятых в его пользу платежах в порядке и в срок, предусмотренные заключенным с поставщиком договором об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц.»;

б) дополнить частью 20² следующего содержания:

«20². Лицо, в отношении которого проводится процедура, применяемая в деле о банкротстве (в лице внешнего или конкурсного управляющего) в качестве специального счета поставщика вправе использовать счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), предусмотренный частью 1 статьи 133 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) в части 3 статьи 4¹ слова «а также по использованию при приеме платежей контрольно-кассовой техники» заменить словами «по использованию при приеме платежей контрольно-кассовой техники, а также требований к органам управления оператора по приему платежей и к акционерам (участникам) оператора по приему платежей, установленных статьями 3² и 3³ настоящего Федерального закона»;

3) в статье 7:

а) абзац четвертый части 1¹ дополнить словами «, в случае если контроль за соблюдением указанных требований осуществляется саморегулируемой организацией в соответствии с частью 3 статьи 4¹ настоящего Федерального закона»;

б) в части 1⁴ слова «, а также о направлении Банком России предписаний в соответствии с частью 9 статьи 3² и частями 5 - 7 статьи 3³ настоящего Федерального закона» исключить.

Статья 3

Настоящий федеральный закон вступает в силу с момента опубликования.

Президент
Российской Федерации



The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'М'. To the right of this, there is a signature that looks like 'А. М. Мусин'. Below these, there are several more signatures, including one that appears to be 'А. М. Мусин' again, and another that is less legible. The signatures are written in a cursive, flowing style.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»

В настоящее время в большинстве субъектов Российской Федерации гражданам направляются единые платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг, формируемые информационно-расчетными центрами (далее-ЕПД, ЖКУ и ИРЦ, соответственно).

При этом существует ряд нормативных ограничений, сдерживающих переход на формирование и предоставление гражданам-потребителям ЕПД.

1) Проектом федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Законопроект) уточняется право ИРЦ принимать безналичные платежи за ЖКУ на свой расчетный счет на основании заключенных договоров с поставщиками ЖКУ.

Указанный вопрос прямо не урегулирован жилищным законодательством, в связи с чем в правоприменительной практике возникают споры относительно возможности участия ИРЦ в безналичных расчетах за ЖКУ.

В то же время, участие ИРЦ в безналичных расчетах допускается нормами гражданского законодательства. Например, согласно ст. 312 Гражданского кодекса РФ исполнение обязательства может быть предоставлено кредитору или уполномоченному им лицу, в связи с чем организации ЖКХ наделяют ИРЦ полномочиями получить оплату за ЖКУ на расчетный счет ИРЦ.

Также Гражданский кодекс РФ допускает заключение агентских договоров или смешанных договоров, в т.ч. для организации осуществления расчетов за ЖКУ. При этом в п. 4 ст. 1005 Гражданского кодекса предусмотрено, что законом могут быть предусмотрены особенности отдельных видов агентского договора.

В связи с указанным, Законопроектом предлагается уточнить в Жилищном кодексе РФ право ИРЦ (как лица, привлекаемого организациями ЖКХ) осуществлять прием безналичных платежей за ЖКУ от потребителей на свой расчетный счет на основании заключенных договоров с организациями ЖКХ.

2) Законопроектом предлагается уточнить в Жилищном кодексе РФ право наймодателей привлекать третьих лиц (ИРЦ) для осуществления функций по начислению и сбору платы за пользование жилыми помещениями,

находящимися в государственной или муниципальной собственности (платы за наем).

В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ «плата за жилое помещение и коммунальные услуги» для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, а также для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя, в т.ч. плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

Вместе с тем, контрольно-надзорные органы и суды зачастую оспаривают договоры, заключаемые органами власти (наймодателями) с ИРЦ на оказание услуг по расчету, начислению, сбору и учету платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (платы за наем), обосновывая свою позицию тем, что Бюджетный кодекс РФ не предусматривает возможность передачи администратором доходов бюджета (наймодателями) своих полномочий по осуществлению начисления неналоговых доходов бюджетов (платы за наем) третьим лицам, в т.ч. ИРЦ (ст.6, ч.3 ст. 41, ст. 62, ч.2 ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ).

В то же время, Бюджетный кодекс РФ не содержит прямого запрета на передачу отдельных полномочий «администратора доходов бюджета» третьим лицам, в т.ч. в целях осуществления начисления неналоговых платежей, включая плату за наем.

При этом включение платы за наем в платежные документы на оплату ЖКУ необходимо для предоставления гражданам полной информации для оплаты ЖКУ.

3) Также Федеральным законом от 10.07.2023 № 298-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были введены новые требования к операторам по приему платежей (у большинства ИРЦ имеется статус операторов по приему платежей), которые не в полной мере учитывают специфику деятельности указанных операторов при приеме платежей за ЖКУ.

В частности, установлена обязанность операторов по приему платежей (ИРЦ) передавать поставщикам ЖКУ информацию о принятых платежах в срок не более 3 рабочих дней, за неисполнение которой на операторов по приему платежей (ИРЦ) может быть возложен штраф в размере до 1 миллиона рублей.

Указанный императивный срок (3 рабочих дня) не согласуется с договорными отношениями сторон, т.к. срок, в течение которого поставщику ЖКУ может потребоваться получение от операторов по приему платежей

информации о принятых платежах за ЖКУ, зависит исключительно от условий осуществления поставщиками ЖКУ своей хозяйственной деятельности. Например, такой императивный срок не соответствует содержанию комплексных договоров на расчетно-кассовое обслуживание, заключаемых поставщиками ЖКУ с информационно-расчетными центрами.

Устанавливая императивный срок для передачи информации в срок не более 3 рабочих дней закон фактически понуждает стороны к передаче и получению информации, которая с учетом их хозяйственной деятельности может им не требоваться с такой периодичностью. При этом для исполнения данной обязанности обе стороны договора будут вынуждены понести дополнительные необоснованные расходы на формирование, передачу и обработку таких отчетов о принятых платежах, в т.ч. на доработку информационных систем.

В связи с указанным, Законопроектом предлагается уточнить, что сроки передачи операторами по приему платежей поставщикам информации о принятых платежах устанавливаются договором между указанными лицами.

4) Законопроектом также предлагается устранить неопределенность в правовом регулировании обязанности операторов по приему платежей по предоставлению в саморегулируемые организации операторов по приему платежей (далее - СРО ОПП) информации для осуществления СРО ОПП контроля требований к деловой репутации и квалификационных требований к органам управления, акционерам, участникам операторов по приему платежей.

С одной стороны, согласно ч. 5 ст. 3.2, ч.3 ст. 3.3 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Федеральный закон № 103-ФЗ) Банк России *самостоятельно осуществляет проверку и оценку* соответствия квалификационным требованиям и требованиям к деловой репутации органов управления операторов по приему платежей, их акционеров и участников. Однако в ч.3 ст. 4.2 данного закона (вступает в силу с 01.10.2025) *в перечне исключений, которые не входят в предмет контроля СРО ОПП, требования к деловой репутации и квалификационные требования к органам управления операторов по приему платежей, их акционеров и участников прямо не указаны.*

Указанное создает риски толкования, при котором требования к деловой репутации и квалификационные требования к органам управления, акционерам и участникам операторов по приему платежей помимо Банка России будут также контролироваться со стороны СРО ОПП, что существенно повысит административную нагрузку на операторов по приему платежей в связи с установлением их обязанностей по предоставлению в СРО ОПП большого количества информации о данных лицах, включая их персональные данные.

При этом в сфере ЖКХ функции членов советов директоров юридических лиц, имеющих статус операторов по приему платежей, зачастую возложены на государственных и муниципальных служащих, в связи с чем столь широкое распространение их персональных данных создает риски неправомерного доступа к таким данным.

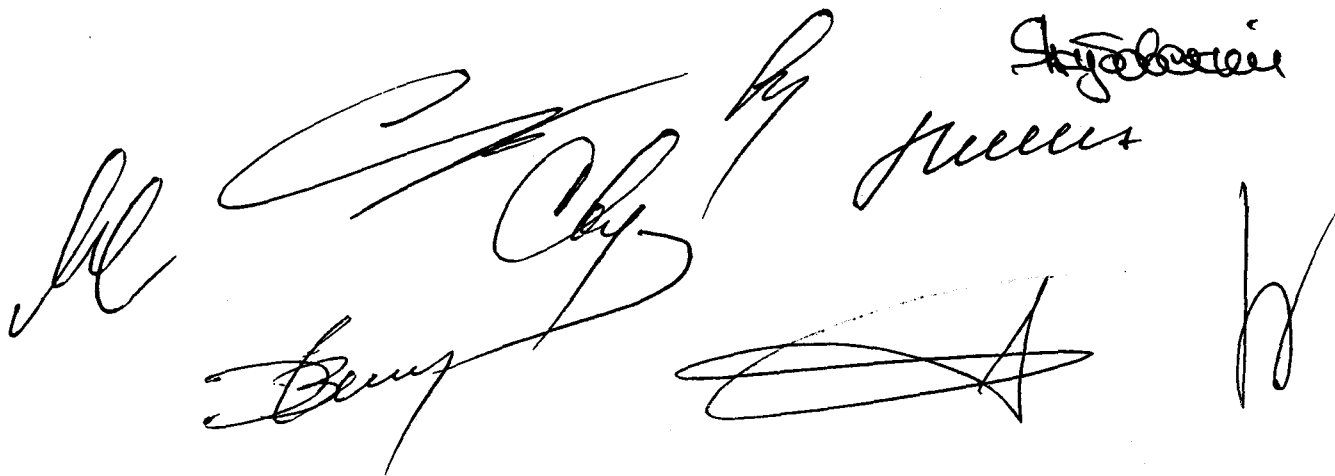
В связи с указанным, Законопроектом уточняется предмет контроля СРО ОПП.

5) Законопроектом также предлагается уточнить порядок осуществления платежными агентами расчетов с поставщиками ЖКУ, в отношении которых введена процедура банкротства.

Согласно ч. 1. ст. 133 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий обязан использовать только один счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), за исключением случаев, предусмотренных Законом № 127-ФЗ. При этом Закон № 127-ФЗ не предусматривает случая о возможности открытия должнику «специального счета поставщика», на который должник (поставщик ЖКУ) согласно ч. 18 ст. 4 Федерального закона № 103-ФЗ обязан получать денежные средства от привлеченного им платежного агента.

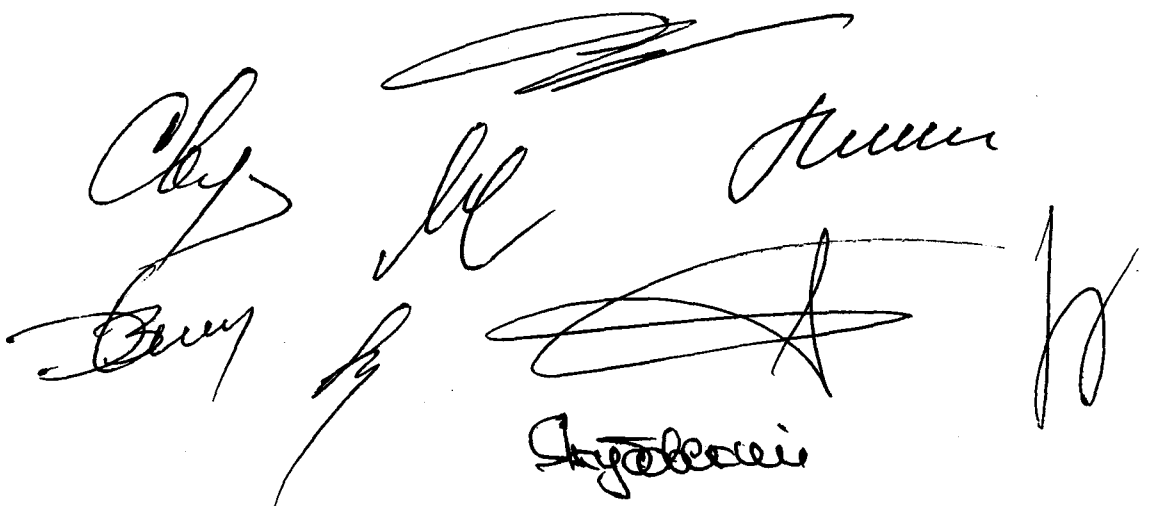
В связи с указанным, Законопроектом предлагается внести в ст. 4 Федерального закона № 103-ФЗ уточнения, согласно которым в качестве специального счета поставщика, предусмотренного данным законом, допускается использовать «основной счет должника», в отношении которого проводится процедура банкротства.

Реализация положений Законопроекта не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации, не потребует дополнительных затрат из средств федерального бюджета, не повлечет негативные социально-экономические, финансовые и иные последствия, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature, a signature that appears to be 'Венз', a signature that looks like 'Св', a signature that looks like 'Михаил', a signature that looks like 'Александр', and a signature that looks like 'В'. There are also some smaller, less distinct marks and initials scattered around.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»

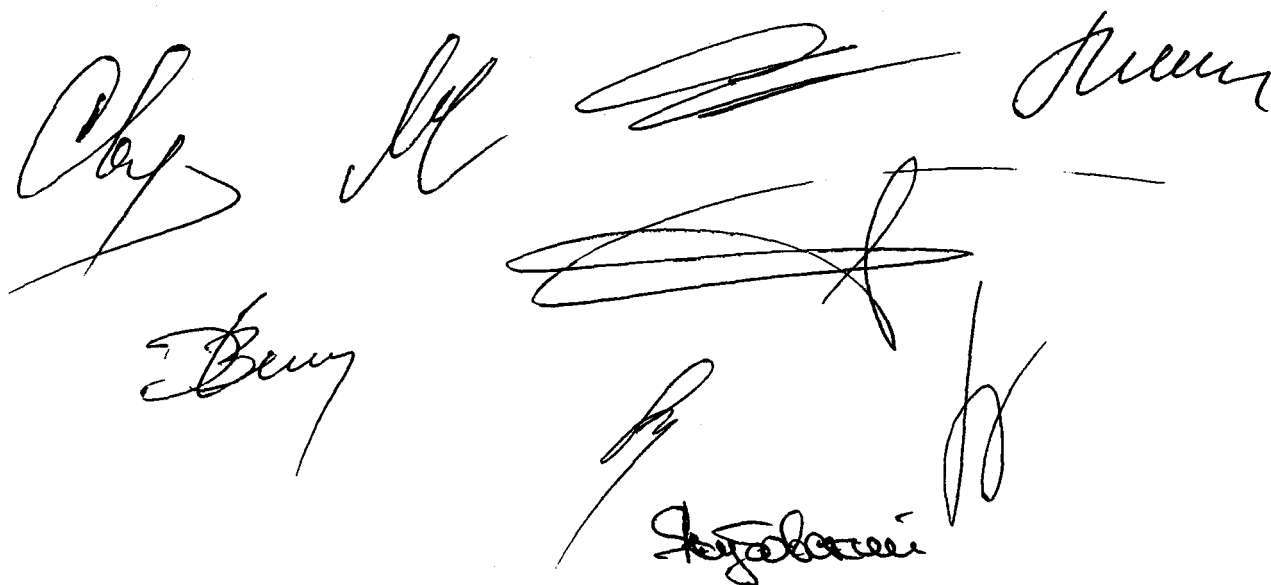
Принятие Федерального закона «проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» не повлечет дополнительных расходов, финансируемых за счет средств федерального бюджета.


The block contains several handwritten signatures in black ink. From left to right, there are approximately eight distinct signatures, some appearing to be initials or abbreviated names, and others being more full names. The signatures are arranged in two rows, with the top row having four signatures and the bottom row having four. The bottom-most signature is clearly legible as 'Игнатов'.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.



Handwritten signatures of various individuals, likely officials, arranged in two rows. The signatures are in black ink and vary in style, including some that appear to be initials or stylized names.