



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

28 09 2022г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения:
1. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
 3. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного проекта федерального закона, на 1 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе

Депутат ГД ФС РФ

Депутат ГД ФС РФ

Депутат ГД ФС РФ

С.А.Пахомов

М.А.Нуриев

П.Р.Качкаев

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А.Пахомовым, М.А.Нуриевым,
П.Р.Качкаевым

Проект № 201 813-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации

Часть 8² статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1 (1 ч.), ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263) изложить в следующей редакции:

«8². Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не ранее, чем

через год с даты заключения такого договора, за исключением случая невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом. В указанном случае собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления таким домом.».

Президент
Российской Федерации

The image shows three handwritten signatures in blue ink. On the left is a signature that appears to be 'Шмелев'. To its right are two more signatures, one above the other, which are more stylized and less legible.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 162
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлен в целях совершенствования правового регулирования отношений в сфере управления многоквартирными домами и решения проблем, связанных с голосованием собственниками по такому значимому вопросу, как выбор управляющей организации.

Несмотря на то, что в настоящее время законодательством решен вопрос упорядочивания процесса самого голосования, не позволяющего создать в доме до трех параллельных голосований, проблема последующего управления остается нерешенной, что позволяет конкурирующим управляющим организациям после завершения голосования вновь организовывать проведение нового собрания с более поздней датой. Таким образом, вопрос недобросовестной конкуренции, «задвоения» платежных документов и фальсификаций протоколов общих собраний остается открытым.

Главной проблемой в сфере управления многоквартирным домом остается недобросовестная конкуренция среди управляющих компаний, когда дом, в который были вложены инвестиционные средства одной управляющей организации, ею налажены процедуры ремонта и содержания общего имущества, проведена большая работа по управлению, становится «завидным местом» для других недобросовестных компаний, зачастую устраивающих «рейдерский» захват таких домов. Положения Жилищного кодекса Российской Федерации позволяют в любой момент на основании волеизъявления собственников сменить управляющую компанию. Часто в этих целях протоколы общего собрания фальсифицируются и жильцы узнают о смене компании «де факто».

Изложенное положение дел никак не способствует добросовестному управлению домом управляющими организациями, когда в любой момент они могут «лишиться» дома, а, следовательно, потерять инвестиции, вложенные в такой дом.

Поэтому в целях повышения внимательности и ответственности собственников при выборе и смене управляющей организации предлагается установить ограничительный период в один год для последующей смены управляющей организации. Управляющей организации данный период также позволит максимально спланировать работы и услуги по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома, и максимально сконцентрироваться на управлении, а не борьбе с конкурентами.

Предлагаемое изменение не затрагивает право собственников на смену способа управления.

Законопроект будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунального хозяйства, и, как следствие, условий комфортного проживания граждан.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации. В законопроекте отсутствуют обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, а также обязательные требования, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

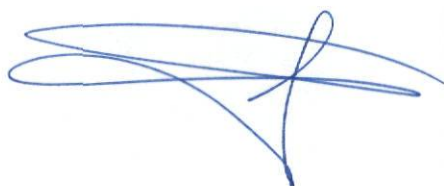


The image contains three handwritten signatures in blue ink. The top signature is a stylized, cursive script. The middle signature is a more complex, overlapping scribble. The bottom signature is a series of vertical, slightly wavy lines.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 162
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации», не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и изменения финансовых обязательств государства.