



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 апреля 20 17 г.

№ 410

**О внесении в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации
в качестве законодательной инициативы проекта
федерального закона "О внесении изменений
в статьи 193 и 199 Жилищного кодекса
Российской Федерации"**

В соответствии со статьёй 104 Конституции Российской Федерации

Законодательное Собрание Калужской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 193 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации".
2. Представителем Законодательного Собрания Калужской области в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации по внесённому законопроекту назначить Саидова Руслана Саидовича, начальника Государственной жилищной инспекции Калужской области.
3. Направить проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 193 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации" в Правительство Российской Федерации на заключение.
4. Направить настоящее постановление депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Калужской области.
5. Обратиться в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать вносимую законодательную инициативу.
6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

**Первый заместитель Председателя
Законодательного Собрания**



В.С.Бабурин

Приложение к постановлению
Законодательного Собрания
Калужской области
от 20 апреля 2017 г. № 410

Вносится Законодательным
Собранием Калужской области

Проект № _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статьи 193 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 14, 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982, 2014, № 30, ст. 4256) следующие изменения:

1. Часть 1 статьи 193 дополнить пунктом 6.2 следующего содержания:

"6.2) отсутствие у лицензиата признанной по акту сверки расчётов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за три расчетных периода (расчетных месяца)";

2. Статью 199 дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. Лицензия аннулируется по решению суда по результатам рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации об аннулировании лицензии в случае неисполнения лицензиатом обязанностей по осуществлению расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, за три и более расчетных периода (расчетных месяца), факт неисполнения которых установлен в судебном порядке."

Статья 2

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

**Президент
Российской Федерации**

В.В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменений в статьи 193 и 199
Жилищного кодекса Российской Федерации"

В настоящее время, несмотря на введение процедуры лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами остаётся сложной ситуация расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения. При этом даже критическое неисполнение обязанностей по расчётам не является основанием для ограничения деятельности управляющей организации на рынке.

В соответствии со статьёй 8 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования включают в себя требования к созданию юридических лиц и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствующих сферах деятельности, установленные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на обеспечение достижения целей лицензирования.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 8 указанного Федерального закона в перечень лицензионных требований с учётом особенностей осуществления лицензируемого вида деятельности (выполнение работ, оказание услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности) в том числе может быть включено требование о соответствии соискателя лицензии и лицензиата требованиям, установленным федеральными законами и касающимся организационно-правовой формы юридического лица, размера уставного капитала, отсутствия задолженности по обязательствам перед третьими лицами.

Согласно официальной позиции Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, изложенной в письме от 05.08.2015 № 24430-АЧ/04, соблюдение порядка осуществления расчетов с ресурсоснабжающими организациями является лицензионным требованием, предъявляемым к лицензиатам, и, следовательно, подлежит лицензионному контролю.

Однако судебная практика по применению части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований) противоречива. Суды прекращают производство по делу в связи с отсутствием состава правонарушения.

Так как, согласно части 4 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" к лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования о соблюдении законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности в целом, требования законодательства Российской Федерации, соблюдение которых является обязанностью любого хозяйствующего субъекта. Соблюдение Правил содержания общего имущества, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, Правил предоставления коммунальных услуг является обязательным в сфере управления многоквартирными домами в целом, а не только для управляющих компаний, имеющих лицензию. В связи с этим нарушение указанных нормативных актов нельзя считать нарушением лицензионных требований.

Представляется, что данная коллизия должна быть разрешена на законодательном уровне, а до тех пор, судебная практика будет разнородной.

Проектом федерального закона предусматривается внесение изменения в часть 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации в части дополнения перечня лицензионных требований к субъектам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, требованием об отсутствии у лицензиата признанной по акту сверки расчётов или подтверждённой решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс.

Наличие у лицензиата задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс является угрозой срыва предоставления коммунальных ресурсов в управляемые им многоквартирные дома и свидетельствует о ненадлежащей работе с должниками либо о нецелевом расходовании средств.

Дополнение перечня лицензионных требований к субъектам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, вышеназванным положением будет способствовать сокращению на соответствующем рынке услуг количества неэффективно работающих недобросовестных компаний, а также повышению гарантий своевременного и бесперебойного обеспечения граждан коммунальными ресурсами.

Действующая редакция статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд.

В связи с вышеизложенным законопроектом предлагается внести изменения в статью 199 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающие аннулирование лицензии в случае неисполнения лицензиатом обязанностей по осуществлению расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, за 3 и более расчётных периода (расчетных месяца), факт неисполнения которых установлен в судебном порядке.

Проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 193 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации" подготовлен в целях дальнейшего совершенствования правового регулирования отношений в сфере управления многоквартирными домами.

Принятие представленного законопроекта позволит повысить уровень ответственности и добросовестности управляющих организаций, а также улучшить качество их работы по управлению многоквартирными домами.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в статьи 193 и 199
Жилищного кодекса Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статьи 193 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации" не повлечёт дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства, подлежащих принятию, изменению,
приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием
Федерального закона "О внесении изменений в статьи 193 и 199
Жилищного кодекса Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статьи 193 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации" потребует внесения изменений в положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110.