



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 201813-8  
«О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса  
Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 201813-8 «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, М.А.Нуриевым, П.Р.Качкаевым.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции

в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

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

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва  
2 марта 2023 года  
№ 3189-8 ГД

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

Проект № 201 8/3 - 8

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации**

Часть 8<sup>2</sup> 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:

«8<sup>2</sup>. 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 block contains two handwritten signatures. The signature on the left is written in a cursive, somewhat stylized script. The signature on the right is more fluid and expressive, with long, sweeping strokes.

**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».

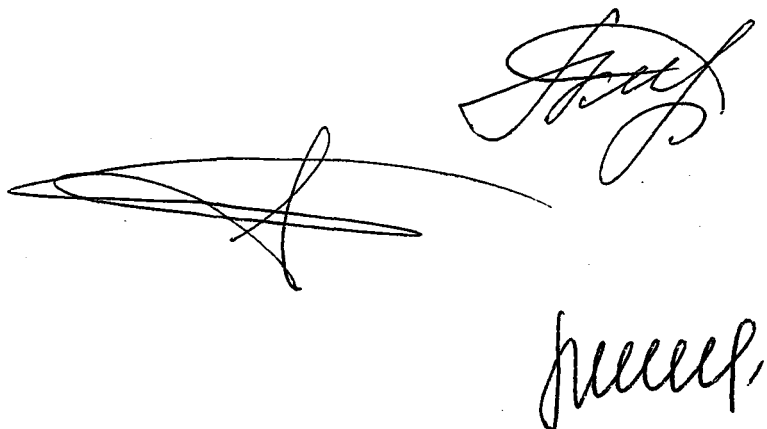
Изложенное положение дел никак не способствует добросовестному управлению домом управляющими организациями, когда в любой момент они могут «лишиться» дома, а, следовательно, потерять инвестиции, вложенные в такой дом.

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.

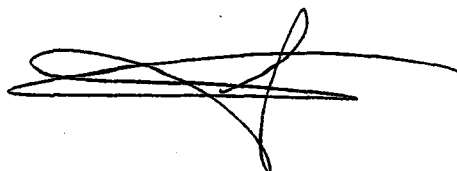
Законопроект будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунального хозяйства, и, как следствие, условий комфортного проживания граждан.

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.

Three handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive 'А.А.А.'. The middle signature is a stylized, elongated mark. The bottom signature is a cursive 'М.М.М.'.

**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.

 *Иссл-*

## 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.

