



## ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.03.2018 № 992

г. Томск

О проекте федерального закона № 377526-7 «О внесении изменений в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части уточнения уведомительного порядка начала осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами)

Рассмотрев проект федерального закона № 377526-7 «О внесении изменений в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части уточнения уведомительного порядка начала осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами), внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Правительством Российской Федерации (выписка из протокола заседания Совета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 13.02.2018 № 100 (80)),

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Поддержать принятие проекта федерального № 377526-7 «О внесении изменений в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации» с учетом замечаний согласно приложению.

2. Направить настоящее постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловская

Приложение к постановлению  
Законодательной Думы  
Томской области  
от 29.03.2018 № 992

### **ЗАМЕЧАНИЯ**

**Законодательной Думы Томской области к проекту федерального закона № 377526-7 "О внесении изменений в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения уведомительного порядка начала осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами)**

Представленный проект закона концептуально поддерживаем. Вместе с тем предлагаем учесть следующее.

Проектом закона предлагается освободить управляющие организации от обязанности предоставлять уведомления о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Полагаем, что такое освобождение является обоснованным, поскольку согласно части 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Проектом закона также предлагается изменить порядок предоставления указанных выше уведомлений товариществами собственников недвижимости, жилищными и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее - ТСЖ, ЖК). Согласно проекту закона и пояснительной записке к нему представление уведомлений будет осуществляться посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) в течение 30 календарных дней со дня принятия в установленном порядке соответствующего решения и в соответствии с законодательством, регулирующим функционирование ГИС ЖКХ, в том числе Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». В случае неисполнения обязанности по представлению уведомления будет наступать административная ответственность за нарушение порядка размещения информации в ГИС ЖКХ.

Полномочия по приему и учету уведомлений возлагаются на органы государственного жилищного надзора.

По мнению разработчиков, принятие закона не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

При этом согласно пункту 1.1.2 раздела 10 Состав, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержденных Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016, дата начала осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом, кооперативом размещается в системе не позднее 7 дней со дня начала осуществления обязанности по управлению многоквартирным домом.

Таким образом, проект закона устанавливает иной срок размещения информации о начале осуществления деятельности ТСЖ или ЖК по управлению домом. Также не ясен механизм осуществления органом государственного жилищного надзора учета предлагаемых проектом закона уведомлений.

Более того, Федеральным законом от 31 декабря 2017 года № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены изменения в статьи 110 и 135 ЖК РФ, которые вступают в силу 11 июля 2018 года.

Указанными изменениями предусмотрена обязанность ТСЖ и ЖК в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующего способа управления в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о государственной регистрации ТСЖ или ЖК органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

С учетом изложенного, полагаем, что проект закона в части уточнения уведомительного порядка начала осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами ТСЖ и ЖК нуждается в доработке с целью согласования его положений с действующими нормативными правовыми актами, исключения излишних и дублирующих обязанностей ТСЖ и ЖК, определения порядка учета уведомлений органом государственного жилищного надзора.