

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 26.01.2023 12:49  
№285045-8; 1.1

26 января 2023

№ \_\_\_\_\_

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 изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения:
1. Текст законопроекта на 5 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
  3. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», 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

С.И.Неверов

Депутат ГД ФС РФ

С.А.Пахомов

Депутат ГД ФС РФ

П.Р.Качкаев

Депутат ГД ФС РФ

В.А.Кошелев

Депутат ГД ФС РФ

В.И.Пискарев

Депутат ГД ФС РФ  
 Депутат ГД ФС РФ

[Handwritten signature]  
 [Handwritten signature]

Р.М.Лябихов  
 С.В.Разворотнева  
 Е.В.Бондаренко  
 М.А.Нуриев  
 А.М.Стрелюхин  
 А.Б.Выборный  
 А.А.Гетта  
 А.В.Якубовский  
 В.Е.Булавинов  
 И.С.Вольфсон  
 С.В.Колунов  
 В.В.Бахметьев  
 Н.Н.Алексеев  
 А.С.Аксёненко

Вносится депутатами Государственной Думы С.И.Неверовым, С.А.Пахомовым, П.Р.Качкаевым, В.А.Кошелевым, В.И.Пискаревым, Р.М.Лябиховым, С.В.Разворотневой, Е.В.Бондаренко, М.А.Нуриевым, А.М.Стрелюхиным, А.Б.Выборным, А.А.Гетта, А.В.Якубовским, В.Е.Булавиновым, И.С.Вольфсоном, С.В.Колуновым, В.В.Бахметьевым, Н.Н.Алексеевко, А.С.Аксёненко

Проект № 285045-Р

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14) следующее изменение:

1) пункт 3<sup>3</sup> части 2 статьи 44 изложить в следующей редакции:

«3<sup>3</sup>) принятие решений об определении лиц из числа собственников помещений в многоквартирном доме или должностное лицо управляющей организации, осуществляющей деятельность по управлению данным многоквартирным домом, которые от имени собственников помещений в

данном многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);»;

2) в части 2 статьи 44.1 слова «опросным путем или с использованием системы» исключить;

3) в пункте 3 части 5 статьи 45 слова «место или адрес, куда должны передаваться такие решения» заменить словами «порядок их приема администратором общего собрания»;

4) в статье 47:

а) в наименовании слова «(опросным путем)» исключить;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).»;



в) в части 2 слова «(опросным путем)» исключить;

г) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок администратору общего собрания.»;

5) в статье 47<sup>1</sup>:

а) пункт 1 части 4 статьи 47.1 изложить в следующей редакции:

«1) сведения об администраторе общего собрания фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность должностного лица, наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (для юридического лица – управляющей организации), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);»;

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Заочное голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном

доме лично через систему, в том числе через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, в соответствии с заключенным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии, путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.»;

б) в статье 48:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Очное голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое путем личного участия собственников помещений или их представителей, может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений этих собственников (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование, и переданных инициатору данного собрания в ходе проведения общего собрания.»;

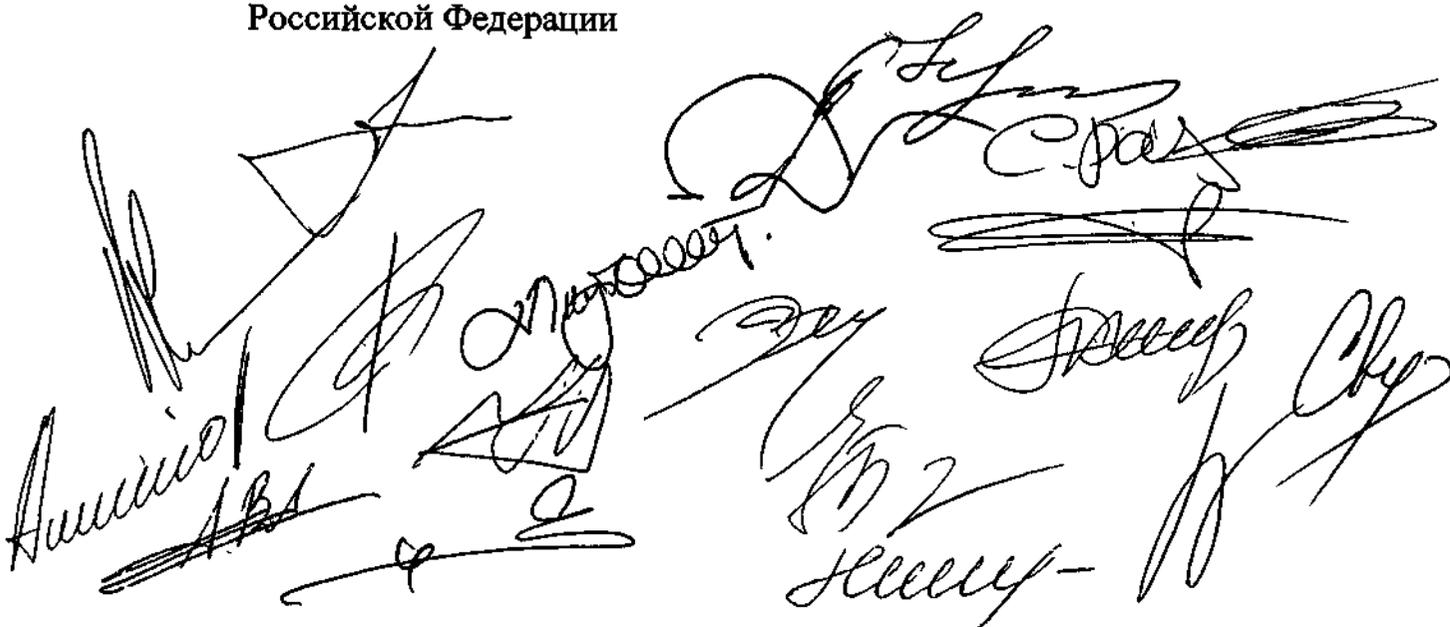
б) часть 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Заочное голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется собственником помещения лично, через систему, в том числе через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, или посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.»;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется с соблюдением требований, установленных в частях 4 и 4.1 настоящей статьи соответственно.»

Президент  
Российской Федерации

The bottom half of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'Александр' (Alexander) with a large, stylized flourish. In the center, there is a signature that looks like 'Михаил' (Mikhail) with a circular stamp over it. To the right, there is a large, complex signature that could be 'Сергей' (Sergey) or similar, with another signature below it. At the bottom right, there is a signature that looks like 'Степан' (Stepan) and another one below it. The signatures are written in black ink on a white background.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений**  
**в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлен в целях ужесточения требований и конкретизации порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

В настоящее время действующая норма Жилищного кодекса Российской Федерации позволяет при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в заочной форме определить в качестве администратора такого собрания как физическое лицо, так и юридическое. При этом идентифицировать конкретное лицо, которое принимает от собственников помещений письменные решения по вопросам повестки общего собрания и вносит данные в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства, региональную информационную систему или иные информационные системы, невозможно. Законопроектом предлагается наделять полномочиями администратора общего собрания физическое лицо из числа собственников помещений в данном доме или должностному лицу управляющей организации, которая осуществляет деятельность по управлению данным многоквартирным домом. Предлагаемая конструкция позволит ужесточить требования к порядку проведения общего собрания, повысит степень заинтересованности в принятии решения строго в рамках действующего законодательства с учетом интересов собственников помещений и даст возможность идентифицировать лицо, которое будет нести ответственность за соответствием введенных им данных по вопросам повестки общего собрания волеизъявлению проголосовавших собственников помещений.

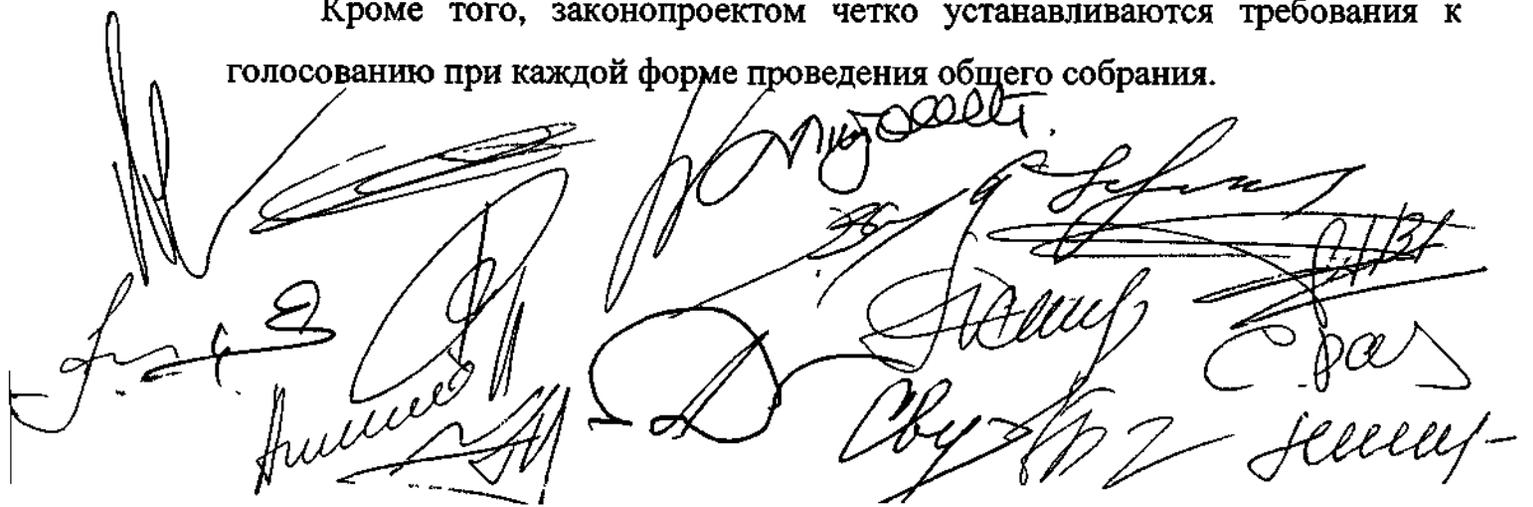
Подделка протокола общего собрания собственников образует состав преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 Уголовного кодекса Российской Федерации и находится в компетенции правоохранительных органов. Во

многих субъектах Российской Федерации регулярно возбуждают уголовные дела по факту фальсификации решений собственников помещений в многоквартирном доме, однако данные уголовные дела приостановлены, либо прекращены ввиду отсутствия возможности установить круг лиц причастных к преступлению.

Между тем, использование подложного протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - предпосылка к совершению более тяжких по своим последствиям деяний. Фактически в каждом случае подделки протокола голосования на совершение таких действий лиц открывает возможность получить доступ к денежным средствам собственников жилых помещений. Так, например, в большинстве случаев помимо содержания в фальсифицированном протоколе общего собрания собственников помещений дома вопроса о смене управляющей организации таким документом принимается решение об увеличении тарифа на содержание общедомового имущества, что существенно нарушает жилищные права собственников помещений дома.

Дополнительно устанавливается возможность для собственников помещений в многоквартирном доме, не имеющих возможность голосовать в системе, все таки проголосовать по вопросам, поставленным на голосование, с использованием системы, но через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, в соответствии с заключенным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии.

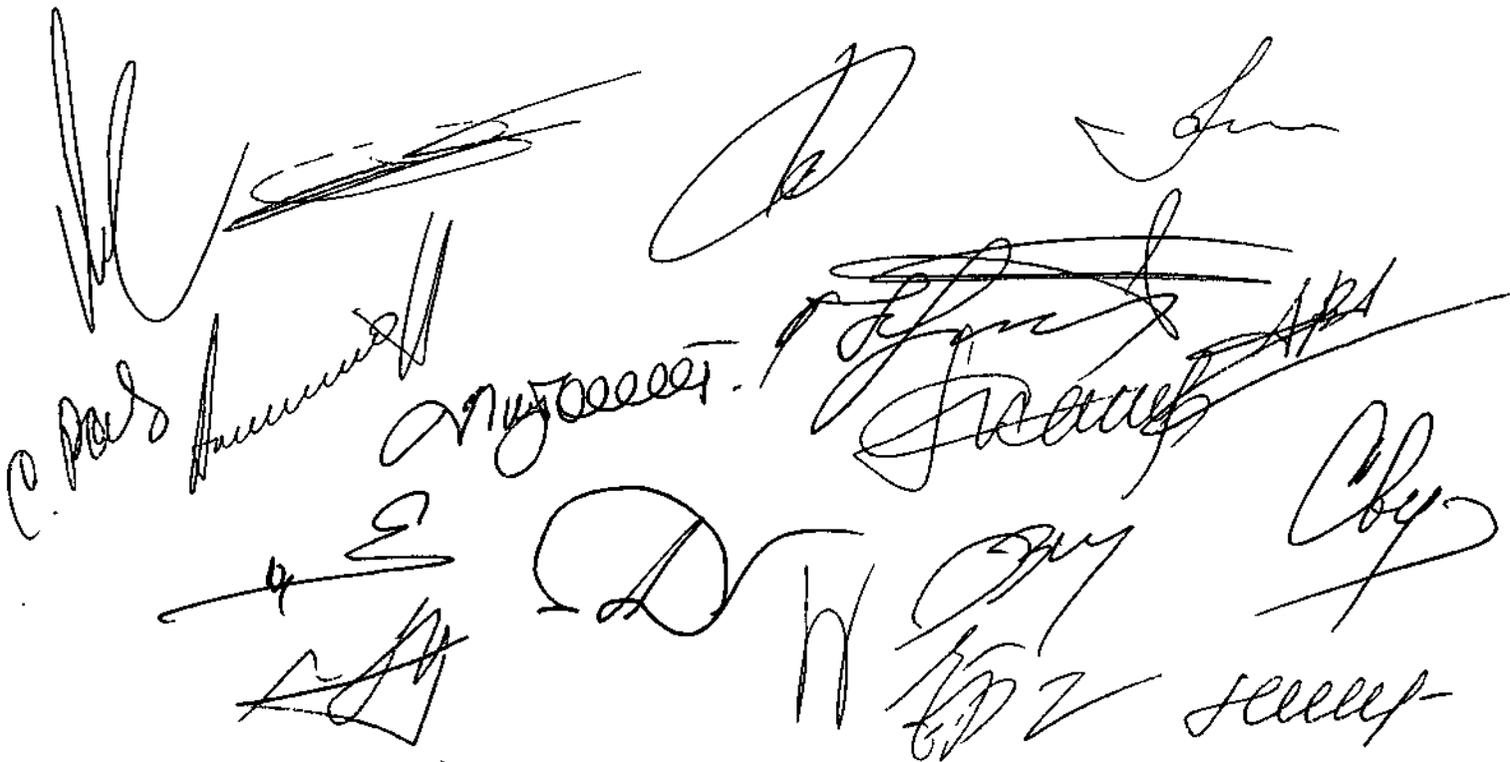
Кроме того, законопроектом четко устанавливаются требования к голосованию при каждой форме проведения общего собрания.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular stamp with some illegible text inside. To the right of the stamp, there are several more signatures, some of which appear to be official or institutional. The handwriting is varied and somewhat messy, typical of a document where multiple people have signed.

## ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

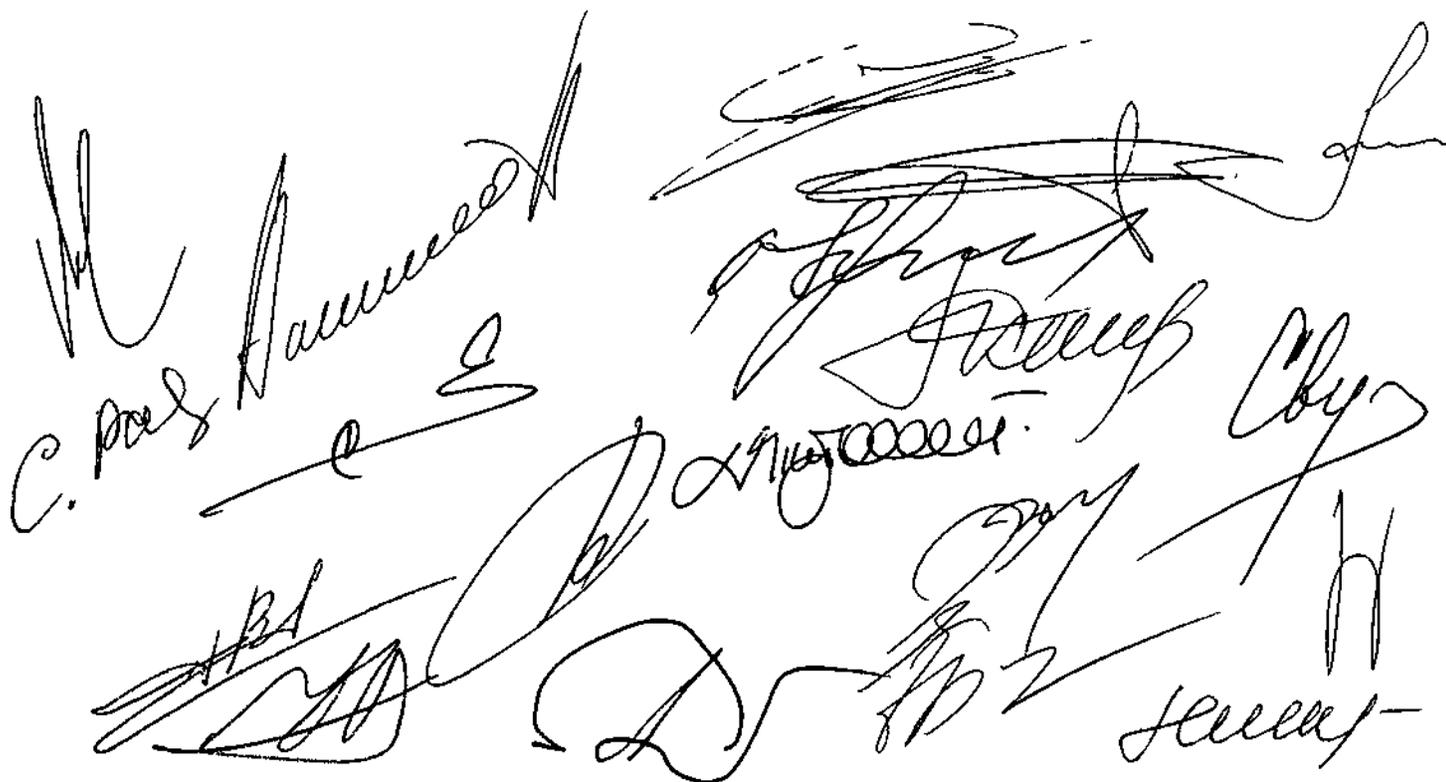
Принятие федерального закона «О внесении изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.



## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не повлечет изменения финансовых обязательств государства и дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.



The bottom half of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'С. Род' followed by 'Александр'. To its right, there are several other signatures, some of which are more legible, including one that looks like 'Александр' and another that looks like 'Степан'. There are also various initials and scribbles scattered across the bottom of the page.