



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.05.2025 № 2879
г. Челябинск

О внесении в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации»

В соответствии с частью 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Просить депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, избранных от Челябинской области, поддержать указанный проект федерального закона.

3. Просить заместителя Губернатора Челябинской области Фалейчика А.М. представлять Законодательное Собрание Челябинской области при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель
Законодательного Собрания

О.В. Гербер

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести во второе предложение части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 50, ст. 7343; 2013, № 14, ст. 1646; 2014, № 30, ст. 4218, ст. 4256, ст. 4264; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 24; 2017, № 1, ст. 10; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; № 24, ст. 3401; 2020, № 5, ст. 491; № 22, ст. 3377; № 52, ст. 8587; 2023, № 12, ст. 1884; № 26, ст. 4684) изменение, заменив слова «одного года» словами «трех лет».

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» подготовлен в целях совершенствования правового регулирования отношений в сфере управления многоквартирными домами.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав, а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями.

Основными целями управления многоквартирными домами являются обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления, осуществляется управляющей организацией, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

Следует отметить, что без управления часто остаются многоквартирные дома, имеющие повышенную степень износа, так как управляющие организации отказываются от управления жилым фондом, деятельность по обслуживанию и ремонту которого не рентабельна.

Открытые конкурсы по отбору управляющих организаций, проводимые органами местного самоуправления, часто признаются несостоявшимися в связи с отсутствием заявок управляющих организаций на участие в указанных конкурсах, возникает потребность повторного проведения конкурсных процедур.

Срок временного управления в один год недостаточен для предотвращения ситуации, при которой многоквартирный дом повторно остается без управления, что влечет за собой риск ущерба здоровью граждан, проживающих в таком доме, ввиду нарушения условий их проживания.

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» предусматривает увеличение срока, на который орган местного самоуправления определяет управляющую организацию, до трех лет, что позволит обеспечить непрерывность управления многоквартирным домом.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 161
Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов
из средств федерального бюджета.

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 изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует отмены, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.