

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**КОМИССИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН**

Георгиевский пер., д. 2, Москва, 103265 Тел. 8(495)692-28-80 Факс 8(495)692-35-33 E-mail: cehrc@duma.gov.ru

22 июня 202 6 г.

№ 66/3

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект федерального закона № 1235614-8
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Комиссией Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по обеспечению жилищных прав граждан (далее – Комиссия) рассмотрен проект федерального закона № 1235614-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный Законодательным Собранием Вологодской области и сенатором Российской Федерации Е.А. Богомазовым (далее – законопроект, проект).

Законопроект направлен на недопущение случаев установления заниженной и экономически необоснованной платы за содержание жилого помещения. Инициативой предлагается расширить полномочия субъектов Российской Федерации путем наделения правом по установлению минимального размера платы за содержание жилого помещения с учетом методических рекомендаций федерального органа власти, уполномоченного на выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в установленной сфере. Собственники жилых помещений в соответствии с инициативой не вправе установить размер платы за содержание жилого помещения ниже минимального значения, определенного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Вместе с тем частью 1 статьи 156 ЖК РФ определено, что плата за содержание жилого помещения должна устанавливаться в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Исчерпывающий состав расходов, включаемых в плату, установлен пунктом 29 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – постановление № 491).

Наличие договора между сторонами является гарантией исполнения обязательств в соответствии с установленными условиями, несоблюдение которых является основанием применения санкций.

Действующим законодательством предусмотрена ответственность за ненадлежащее содержание жилого помещения вплоть до аннулирования соответствующей лицензии управляющей организации (статья 7.22 КоАП РФ, часть 2 статьи 199 ЖК РФ). В случае причинения вреда в связи с ненадлежащим оказанием услуг и (или) выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющая организация может быть привлечена к гражданско-правовой ответственности (статьи 15, 1064 и 1096 ГК РФ).

Таким образом, возможное некорректное установление размера платы не находится в прямой связи с неисполнением обязанностей управляющей организацией.

Более того, размер платы устанавливается на общем собрании собственников помещений в МКД с учетом предложений управляющей организации (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ), а ее изменение в соответствии с ч. 10 статьи 156 ЖК РФ осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением № 491.

Кроме того, ввиду наличия положения о согласовании разрабатываемых нормативных правовых актов регионов с методическими рекомендациями уполномоченного федерального органа исполнительной власти, необходимо запросить позицию Минстроя России.

С целью решения системных отраслевых проблем и снижения судебной нагрузки в сфере ЖКХ также был принят Федеральный закон от 23 марта 2026 г. № 63-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об электроэнергетике" и отдельные законодательные акты Российской Федерации», расширяющий полномочия ФАС в части установления предельного уровня цен.

С учетом изложенного, законопроект не может быть поддержан, так как предложенные меры не являются инструментом решения проблемы, на которую, по мнению авторов, направлен законопроект.

Председатель Комиссии



Г.П. Хованская