

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект федерального закона № 1249894-8
«О внесении изменения в статью 157 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Комиссией Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по обеспечению жилищных прав граждан (далее – Комиссия) рассмотрен проект федерального закона № 1249894-8 «О внесении изменения в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы С.М. Мироновым, А.А. Кузнецовым, Ф.С. Тумусовым, С.В. Кабышевым, А.В. Терентьевым, Д.Г. Гусевым, А.С. Аксёненко, Н.В. Новичковым (далее – законопроект, проект).

Законопроектом предлагается установить право граждан на оплату коммунальной услуги по отоплению, исходя из показаний индивидуальных приборов учета вне зависимости от решений общих собраний собственников помещений в МКД и решений органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – постановление № 354). Пунктом 42 (1) постановления № 354 установлены особенности расчета платы за коммунальную услугу по отоплению, включая возможность установления равномерной оплаты ресурса в течение календарного года для города федерального значения Москвы, а также различные порядки расчета платы по различным формулам расчета в зависимости от наличия/отсутствия коллективных и индивидуальных приборов учета в МКД.

В соответствии с положениями ЖК РФ и постановления № 354 общее собрание собственников принимает такие решения, как порядок выбора управляющей организации, положений договора по управлению, особенностей взаимодействия с ресурсоснабжающей организацией, а также частоты поверки приборов учета или порядка действий в случае непредставления данных

приборов учета. Изменение установленного постановлением № 354 порядка расчета платы за коммунальную услугу не входит в компетенцию общего собрания собственников.

Установление особенностей платы за ресурс отдельными решениями органов государственной власти субъектов Российской Федерации определено иными положениями ЖК РФ (часть 9 статьи 157 ЖК РФ) и является основанием для учета правовой нормы в постановлении № 354. Исключение данных положений требует соответствующих корреспондирующих изменений.

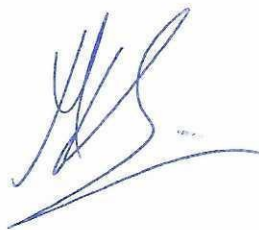
Кроме того, в пояснительной записке к законопроекту в качестве обоснования необходимости принятия указывается общая тенденция повышения тарифов за коммунальные услуги.

Для решения указанной проблемы принятым Федеральным законом от 23 марта 2026 г. № 63-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об электроэнергетике" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» расширены полномочия ФАС в части установления предельного уровня цен.

С целью решения системных проблем, на которые направлены предлагаемый законопроект, необходимо внесение изменений в часть 1 статьи 157 ЖК РФ в целях исключения положений о применении повышающих коэффициентов, а также закрепления порядка установления факта невозможности установки прибора учета.

В связи с вышеизложенным, законопроект в представленной редакции не может быть поддержан.

Председатель Комиссии



Г.П. Хованская