

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

13 ноября 2013 г.

№ 64-ШВ4-3/70

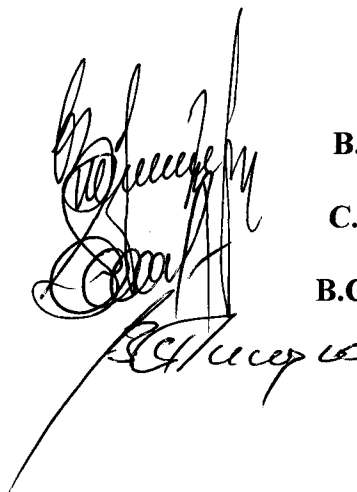
Председателю Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**С.Е.НАРЫШКИНУ**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации».

Приложение: на 5 л., 1 диск



**В.Ф. ШРЕЙДЕР**

**С.Г.КАРГИНОВ**

**В.С.ТИМЧЕНКО**



235448 846105  
Государственная Дума ФС РФ  
Дата 14.11.2013 Время 10:09  
№384562-6; 1.1

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
Шрейдером В.Ф., Каргиновым С.Г.,  
Тимченко В.С.

384562-6

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в статью 164 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в статью 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263, № 50, ст. 7359) изменения, дополнив её частями 1.3 – 1.6 следующего содержания:

«1.3. Управляющая организация, на основании заключенного с собственниками помещений договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, открывает общедомовой лицевой счёт, являющийся внутрихозяйственным учётом. На общедомовом лицевом счёте осуществляется учет перечисленных собственниками помещений денежных средств, отражается раздельный учёт и движение данных денежных средств, в соответствии с утвержденной общим собранием собственников помещений структурой стоимости оказываемых услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Финансовые средства, учитываемые на общедомовом лицевом счёте, могут быть использованы управляющей организацией и переходят в её собственность исключительно по письменному согласованию с Председателем совета (уполномоченным) многоквартирного дома на основании, надлежащим образом оформленных смет (калькуляций), актов выполненных работ на фактически оказанные услуги и работы за отчетный месяц или по дополнительному соглашению.

1.5. Управляющая организация в соответствии с пунктом 4 части.8, статьи 161.1. настоящего Кодекса обязана ежемесячно представлять Председателю совета (уполномоченному) многоквартирного дома письменную информацию о поступлении финансовых средств собственников помещений на указанный общедомовой лицевой счёт и об их целевом использовании.

1.6. Не исполнение частей 1.3 - 1.5. настоящей статьи влечёт за собой ответственность в порядке гражданского и уголовного законодательства Российской Федерации.».

Президент  
Российской Федерации

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статью 164  
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Статья 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, в редакции Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ, предусматривает основные принципы взаимоотношений, которые возникают между собственниками помещений и управляющей организацией при заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, в случае выбора собственниками помещений непосредственного способа управления многоквартирным домом (без образования юридического лица).

Однако, на практике, при заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, управляющие организации не допускают включения в договор четко прописанной системы действенного оперативного и годового финансового контроля расходования денежных средств собственников помещений многоквартирного дома, поступивших на расчетный счет управляющих организаций. Управляющие организации при этом ссылаются на отсутствие нормативно-правовой базы контроля расходования финансовых средств в Жилищном кодексе Российской Федерации и необходимости сохранения коммерческой тайны в этом вопросе.

Очевидно, что такая постановка вопроса со стороны управляющих организаций является не только грубейшим нарушением прав собственников жилья - потребителей услуг и работ, но и конституционных прав граждан, а также основополагающих принципов исполнения возмездного договора, которые изложены в Гражданском кодексе Российской Федерации.

В целях прекращения злоупотребления доверием собственников помещений в многоквартирном доме, нецелевого использования финансовых средств собственников жилья управляющими организациями, пресечения коррупционных действий и создания прозрачности в работе этих организаций, предлагается статью 164 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнить частями 1.3 - 1.6. следующего содержания:

«1.3. Управляющая организация, на основании заключенного с собственниками помещений договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, открывает общедомовой лицевой счёт, являющийся внутрихозяйственным учётом. На общедомовом лицевом счёте осуществляется учет перечисленных собственниками помещений денежных средств, отражается раздельный учёт и движение данных денежных средств, в соответствии с утвержденной общим собранием собственников помещений структурой стоимости

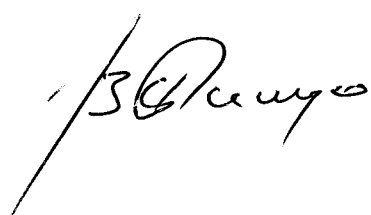
оказываемых услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Финансовые средства, учитываемые на общедомовом лицевом счёте, могут быть использованы управляющей организацией и переходят в её собственность исключительно по письменному согласованию с Председателем совета (уполномоченным) многоквартирного дома на основании, надлежащим образом оформленных смет (калькуляций), актов выполненных работ на фактически оказанные услуги и работы за отчетный месяц или по дополнительному соглашению.

1.5. Управляющая организация в соответствии с п.4, ч.8, ст. 161.1. настоящего Кодекса обязана ежемесячно представлять Председателю совета (уполномоченному) многоквартирного дома письменную информацию о поступлении финансовых средств собственников помещений на указанный общедомовой лицевой счёт и об их целевом использовании.

1.6. Не исполнение пунктов 1.3., 1.4. и 1.5. настоящей статьи влечёт за собой ответственность в порядке гражданского и уголовного законодательства Российской Федерации.».

Законопроект направлен на совершенствование договорных отношений между собственниками жилья в многоквартирном доме и управляющими (обслуживающими) организациями, на обеспечение действенного контроля за сохранностью и целевым использованием финансовых средств и защиту прав собственников, создание действенных рычагов практического управления многоквартирным домом.



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**АКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ПОДЛЕЖАЩИХ**  
**ПРИЗНАНИЮ УТРАТИВШИМИ СИЛУ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЮ,**  
**ИЗМЕНЕНИЮ, ДОПОЛНЕНИЮ ИЛИ ПРИНЯТИЮ В СВЯЗИ С**  
**ПРИНЯТИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В**  
**СТАТЬЮ 164 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 164 Жилищного кодекса Российской Федерации» не повлечет необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.



## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

### К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 164 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 164 Жилищного кодекса Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

