**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений**

**в статью 7.233 Кодекса Российской Федерации**

**об административных правонарушениях"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 7.233 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" (далее – законопроект) направлен на установление административной ответственности за нарушение правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами товариществами собственников жилья,
жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией.

Жилищным кодексом Российской Федерации определены три способа управления многоквартирными домами:

непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее соответственно – ТСЖ, ЖК и ЖСК);

управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Правила), согласно пункту 2 которых под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее – управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Правилами установлены стандарты и порядок управления многоквартирным домом вне зависимости от способа управления многоквартирным домом, к которым в том числе отнесены:

прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом;

ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом;

организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания;

раскрытие информации управляющей организацией, ТСЖ, ЖК и ЖСК.

Нарушение отдельных требований Правил может быть квалифицировано по некоторым статьям Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Так, за нарушение требований к передаче технической документации установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.232 КоАП РФ, а за нарушение требований к раскрытию информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – статьей 13.192 КоАП РФ, которые распространяются и на управляющие организации, и на ТСЖ, ЖК и ЖСК.

За нарушение требований к организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг управляющие организации могут быть привлечены к административной ответственности по части 2 статьи 14.13 КоАП РФ, а ТСЖ, ЖК и ЖСК – по статьям 7.22 и 7.23 КоАП РФ.

Если за нарушение требований к ведению и предоставлению реестров собственников помещений в многоквартирном доме, а также за нарушение требований Правил к предоставлению собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом, организации и осуществлению расчетов за жилищно-коммунальные услуги, оформлению платежных документов и направлению их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания, приему и рассмотрению заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме управляющие компании могут быть привлечены к административной ответственности по статье 7.233 КоАП РФ, то из-за существующего правового пробела ТСЖ, ЖК и ЖСК административной ответственности не подлежат.

Законопроектом предлагается внести изменения в статью 7.233 КоАП РФ, направленные на установление административной ответственности за нарушение Правил как для управляющих компаний, так и для ТСЖ, ЖК
и ЖСК, осуществляющих управление многоквартирным домом.

Законопроект доработан с учетом официального отзыва Правительства Российской Федерации от 17 января 2023 года.