

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 26, ст. 3446; 2014, № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4264; 2016, № 5, ст. 559; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; 2019, № 49, ст. 6949; 2023, № 12, ст. 1884) следующие изменения:

1) часть 7 статьи 135 дополнить словами следующего содержания: «С даты получения указанных сведений о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья и уведомления о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в случае отсутствия заключенного товариществом собственников жилья договора управления

многоквартирным домом с управляющей организацией, предусмотренного частью 7.1. настоящей статьи, орган государственного жилищного надзора в течение тридцати рабочих дней проводит проверку квалификации председателя правления товарищества собственников жилья, полномочия которого определены статьей 149 настоящего Кодекса, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и в случае успешной сдачи квалификационного экзамена выдает квалификационный аттестат.»;

2) часть 7.2 статьи 135 дополнить словами следующего содержания: «С даты получения указанных сведений о начале осуществления товариществом собственников жилья деятельности по управлению многоквартирным домом, орган государственного жилищного надзора в течение тридцати рабочих дней проводит проверку квалификации председателя правления товарищества собственников жилья, полномочия которого определены статьей 149 настоящего Кодекса, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

3) в пункт 10 статьи 138 после слов «заверенные председателем» дополнить словами «правления», после слов «заверенных председателем» дополнить словами «правления»;

4) в части 3 статьи 147 после слов «состава председателя» дополнить словами «правления», после слов «избрание председателя» дополнить словами «правления»;

5) статью 149 изложить в следующей редакции:

«Статья 149. **Председатель правления товарищества собственников жилья**

1. Председателем правления товарищества собственников жилья является лицо из числа членов правления такого товарищества, которое обязано иметь квалификационный аттестат, за исключением случая, предусмотренного частью 11 настоящей статьи.

2. Проверка квалификации лица, претендующего на получение квалификационного аттестата (далее - претендент), осуществляется в форме квалификационного экзамена.

3. За прием квалификационного экзамена плата не взимается.

4. Порядок проведения квалификационного экзамена, перечень лиц, проводящих квалификационный экзамен, перечень вопросов для его проведения, порядок определения результатов квалификационного экзамена устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной

политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5. Квалификационный аттестат выдается при условии, что председатель правления товарищества собственников жилья сдал квалификационный экзамен. Несдача председателем правления товарищества собственников жилья квалификационного экзамена является основанием для принятия решения об отказе в выдаче квалификационного аттестата. Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата может быть оспорено в суде. Следующий квалификационный экзамен может быть сдан председателем правления товарищества собственников жилья не ранее чем через тридцать дней с момента несдачи предыдущего квалификационного экзамена.

6. Квалификационный аттестат аннулируется в случае:

1) получения квалификационного аттестата с использованием подложных документов;

2) вступления в законную силу приговора суда в отношении председателя правления товарищества собственников жилья, предусматривающего наказание за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

7. Порядок и условия выдачи, продления срока действия, аннулирования квалификационного аттестата, его форма, основания для принятия решения об отказе в выдаче такого аттестата, порядок ведения

органами государственного жилищного надзора реестра квалификационных аттестатов, выданных председателям правления товарищества собственников жилья, утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

8. Квалификационный аттестат выдается на срок пять лет.

9. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества, но не менее двух лет. Председатель правления товарищества собственников жилья обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда,

утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

11. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должностное лицо, осуществляющее деятельность в товариществе собственников жилья на основании трудового договора, может быть наделено правом на получение квалификационного аттестата. Порядок и условия выдачи, продления срока действия, аннулирования квалификационного аттестата, его форма, основания для принятия решения об отказе в выдаче такого аттестата, порядок ведения органами государственного жилищного надзора реестра квалификационных аттестатов, выданных должностным лицам, осуществляющим деятельность в товариществе собственников жилья, а также порядок дисквалификации указанных должностных лиц утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.».

б) в статью 165:

а) в пункте 4 части 1 слова «в части 8» заменить словами «в части 19»;

б) в части 1¹ слова «в части 8» заменить словами «в части 19».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2025 года.

2. Председатель правления товарищества собственников жилья, реализующий полномочия председателя правления товарищества собственников жилья до вступления в силу настоящего Федерального закона (в редакции настоящего Федерального закона), обязан сдать квалификационный экзамен и получить квалификационный аттестат в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. В случае, если председатель правления товарищества собственников жилья не исполнил требования, указанные в пункте 2 настоящей статьи, орган, уполномоченный на проведение квалификационного экзамена и выдачу квалификационного аттестата, назначает дату и время проведения квалификационного экзамена и об этом уведомляет председателя правления товарищества собственников жилья.

Президент
Российской Федерации