



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

27 июня 2025 г.

№ 5/н

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложения: 1. Текст законопроекта на 6 л. в 1 экз.

2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.

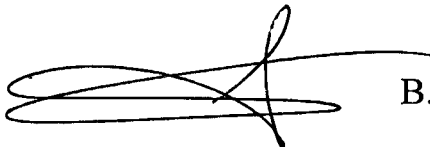
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.

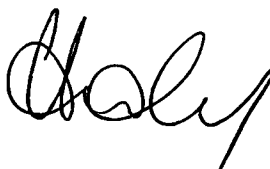
4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального

закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.

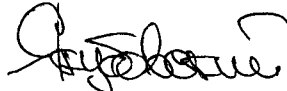
5.Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Депутат Государственной Думы

С.А. Пахомов  В.А. Кошелев 

Д.Л. Аверов  А.Г. Сидякин 

С.В. Колунов  И.С. Вольфсон 

А.В. Якубовский  М.А. Нуриев 

Р.М. Лябихов  А.С. Аксененко 

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А. Пахомовым,
В.А. Кошелевым,
Д.Л. Аверовым,
С.В. Колуновым,
И.С. Вольфсоном,
А.Г. Сидякиным,
М.А. Нуриевым,
А.В. Якубовским,
Р.М. Лябиховым,
А.С. Аксененко

Проект ✓954008-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4218, 4264; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; № 45, ст. 6208; 2016, № 27, ст. 4288; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; 2019, № 30, ст. 4116; 2023, № 52, ст. 9515; 2024, № 18, ст. 239) следующие изменения:

1) часть 18 дополнить словами «, а также ресурсоснабжающей организации, с которой заключен договор энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым заключен договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами»;

2) часть 19 изложить в следующей редакции:

«19. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, наймодатель жилого помещения или вновь выбранная, отобранная или определенная управляющая организация, созданные товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, иная

ресурсоснабжающая организация, отобранный региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, новый наймодатель жилого помещения, а также ресурсоснабжающей организации, с которой заключен договор энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым заключен договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, обязаны уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права

(требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, новому наймодателю жилого помещения, а также ресурсоснабжающей организации, с которой заключен договор энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым заключен договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и

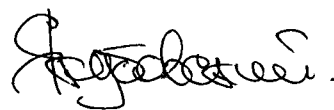
коммунальные услуги. Указанные собственник и наниматель жилого помещения вправе не исполнять обязательство по погашению просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, новому наймодателю жилого помещения, а также ресурсоснабжающей организации, с которой заключен договор энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым заключен договор на оказание услуг по

обращению с твердыми коммунальными отходами, до предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с момента его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статью 155
Жилищного кодекса Российской Федерации»

По информации, представленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, по состоянию на 1 января 2025 года размер просроченной дебиторской задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги составил 770,7 млрд рублей.

Рост задолженности за коммунальные услуги влияет на качество предоставляемых коммунальных услуг и оперативность модернизации коммунальной инфраструктуры. В настоящее время на модернизацию коммунальной инфраструктуры Правительство Российской Федерации выделяет колоссальные денежные средства – 4,5 трлн руб., что позволит к 2030 году улучшить качество коммунальных услуг для 20 млн. человек.

В силу положений жилищного законодательства Российской Федерации лицо, осуществляющее деятельность по управлению многоквартирными домами, не только обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, предоставляет коммунальные услуги гражданам, но и осуществляет взыскание задолженности с граждан.

Зачастую ресурсоснабжающей организации выгодно, минуя управляющую организацию, взыскивать с граждан долги за коммунальные услуги, так как накопление просроченной задолженности населения приводит к сокращению объема средств, которые РСО может (должна) направить на проведение работ по ремонту сетей.

В соответствии с первым предложением части 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) **запрещено** управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам, ресурсоснабжающим организациям, региональным операторам по обращению с твердыми коммунальными отходами, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, **уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности физических лиц по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц.**

Однако в данной же части 18 статьи ЖК РФ (третье предложение) **уступка права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги разрешена вновь** выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной

ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Проектом Федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) предлагается наравне с вновь выбранными управляющими организациями **дать право действующим управляющим организациям передавать право (требование) по возврату просроченной задолженности за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям**, с которыми у таких управляющих организаций заключен договор на поставку коммунальных ресурсов.

Концепцией законопроекта предусматривается именно право, а не обязанность. Таким образом, **передача права (требования) по возврату просроченной задолженности за коммунальные услуги станет возможной только в случаях согласия обеих сторон договора (УО и РСО)**. Анализ правоприменительной практики показал, что ресурсоснабжающие организации заинтересованы в том, чтобы самостоятельно взыскивать просроченную задолженность с собственников помещений в МКД.

Реализация процедуры передачи права (требования) не приведет к дополнительным расходам ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций и граждан.

Более того, положениями пункта 26 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124 установлено, что уступка управляющей организацией прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги ресурсоснабжающей организации допускается исключительно в целях выполнения управляющей организацией обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации управляющая организация лишена возможности безусловной уступки прав (требования) по возврату задолженности в адрес ресурсоснабжающей организации, при том условии, что именно последняя является конечным выгодоприобретателем в указанных правоотношениях.

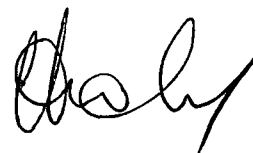
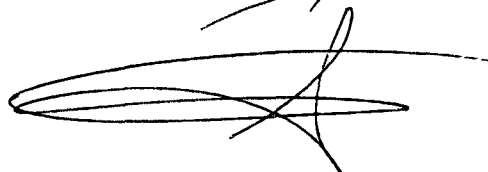
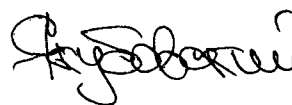
Таким образом, проектируемые положения части 18 статьи 155 ЖК РФ позволит исключить ограничения субъектного состава при передаче прав (требования) задолженности за коммунальные услуги соответствующим ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Законопроект не содержит требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка

соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

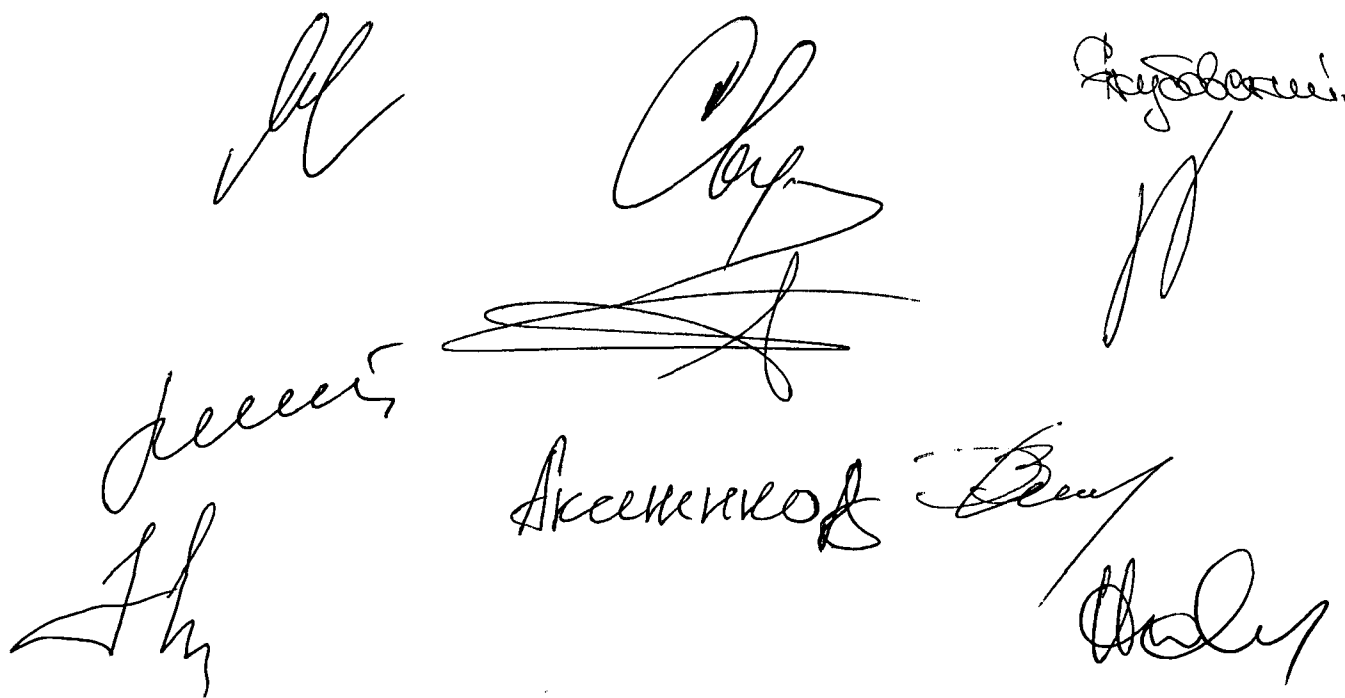
Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие федерального закона не окажет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской
Федерации»

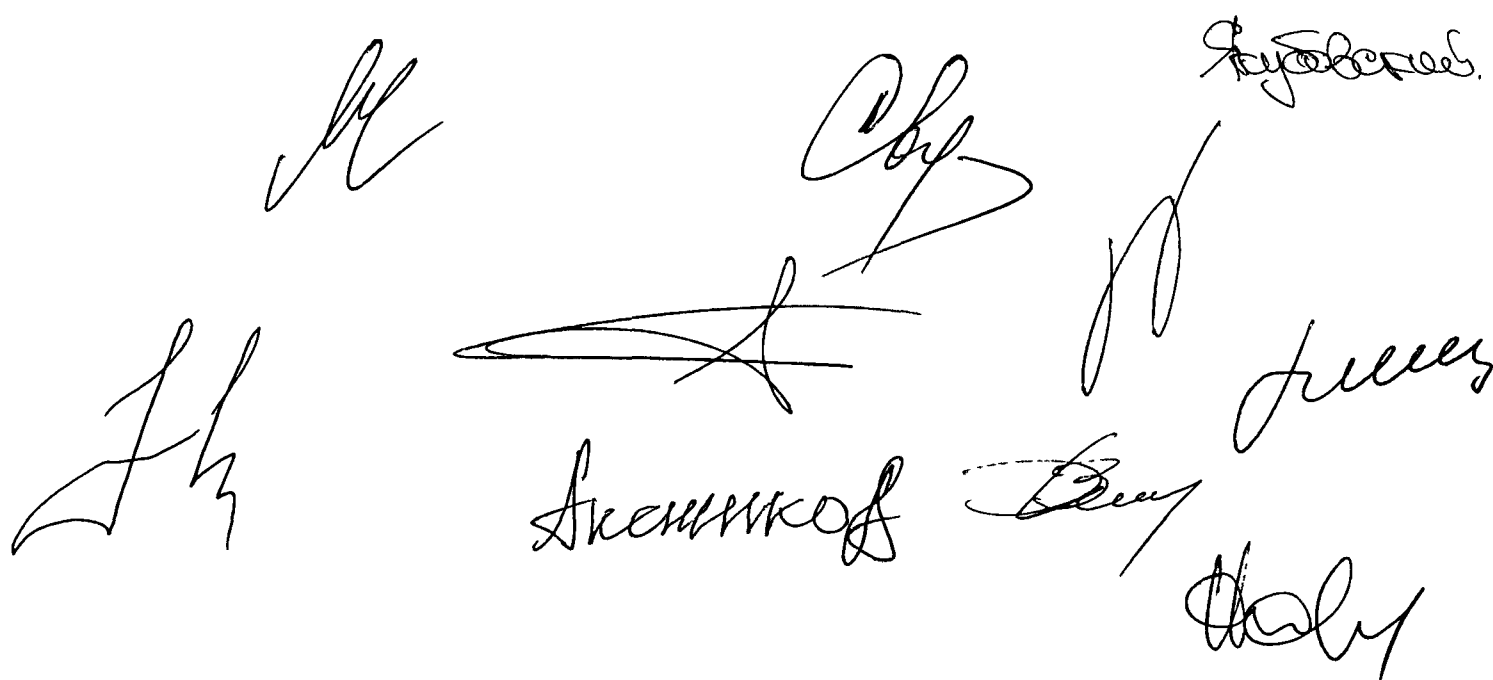
Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.



The bottom section of the document contains several handwritten signatures in black ink. There are approximately eight distinct signatures, some of which are large and stylized, while others are smaller and more compact. The signatures are arranged in a loose, non-linear pattern across the lower half of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона
«О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской
Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.



Handwritten signatures of various officials, including:

- Top left: A stylized signature.
- Top center: A signature that appears to be "Собор".
- Top right: A signature that appears to be "Яковлев".
- Bottom left: A signature that appears to be "Иг".
- Bottom center: A signature that appears to be "Александров".
- Bottom right: A signature that appears to be "Давыдов".