



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона
№ 911636-7 «О внесении изменений
в статью 155 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Рассмотрев принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении проект федерального закона № 911636-7 «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации», Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т:

1. Одобрить проект федерального закона № 911636-7 «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации».
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности,
природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

24.05.2021 № 23-23/55 -вн

На № 23-02/2615 от 21.05.2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 911636-7 «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации»

№ пп	Фамилия и инициалы председателя комитета	Одобрить	Внести поправки
1.	Аверкиев С.А.	+	
2.	Аверьянов Г.М.	+	
3.	Алкулов Е.К.	+	
4.	Аникеев А.А.	+	
5.	Ермакова Ж.А.	+	
6.	Жарков А.Н.	+	
7.	Ибрагимов Н.Р.	+	
8.	Хромушина О.Н.	+	
9.	Шукурова Т.О.	+	

Указанный законопроект принят в I чтении 19 мая 2021 года.

Законопроектом предлагается установить прямой запрет для управляющих компаний, ТСЖ и жилищных кооперативов на заключение с коллекторами договоров комиссии, агентских договоров или договоров поручения, а равно иных договоров, направленных на возврат просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, или наделение их соответствующими полномочиями путем выдачи доверенности.

Комитет предлагает законопроект одобрить.

Председатель комитета

А.В.Швецов

Лист согласования

Документ Заключение комитета

Заголовок О проекте федерального закона № 911636-7 «О внесении изменений в статью 155 Жи-лищного кодекса Российской Федерации»

Подпись Швецов А.В., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Исполнитель Амирова О.А., Главный специалист

Инициатор Амирова О.А., Главный специалист

Срок согласования 25.05.2021

Дата начала согласования 24.05.2021 10:51

Дата окончания согласования

Комментарий инициатора: Комитет рекомендует ОДОБРИТЬ

Согласующий	Виза	Дата, время	Комментарий
Аверкиев С.А., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 10:55	комментарии не указаны
Хромушина О.Н., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 11:01	комментарии не указаны
Жарков А.Н., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 11:09	комментарии не указаны
Алкулов Е.К., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 11:10	комментарии не указаны
Аверьянов Г.М., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 11:13	комментарии не указаны
Шукурова Т.О., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 11:13	комментарии не указаны
Ибрагимов Н.Р., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 14:20	комментарии не указаны
Ермакова Ж.А., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 14:26	комментарии не указаны
Аникеев А.А., Председатель комитета	Согласен	24.05.2021 16:56	комментарии не указаны



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 911636-7 «О внесении
изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской
Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской
Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 911636-7
«О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской
Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы И.А.Яровой,
А.К.Исаевым.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской
Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской
Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в
Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации,
законодательные (представительные) органы государственной власти

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«21»05.2021 № 23-02/2615

субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
19 мая 2021 года
№ 10379-7 ГД

Проект

Вносится депутатами
Государственной Думы

И.А.Яровой

А.К.Исаевым

№ 911636-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 14; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7343, 7359; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982) следующие изменения:

1) в части 18:

в первом предложении после слов «задолженности физических лиц»
дополнить словами «, а также заключать с лицами, осуществляющими дея-

тельность по возврату просроченной задолженности физических лиц договоры комиссии, агентские договоры или договоры поручения, а равно иные договоры, направленные на возврат просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, или наделять их соответствующими полномочиями путем выдачи доверенности,»;

второе предложение изложить в следующей редакции: «Заключенная в таком случае сделка считается ничтожной»;

в третьем предложении после слов «коммунальными отходами» дополнить словами «а равно на случай заключения с вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организацией, созданным товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, иной ресурсоснабжающей организацией, отобранным региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, лицами, указанными в части 15 настоящей статьи, либо дочерним (зависимым) обществом кредитора, входящим с кредитором в одну группу лиц, договоров комиссии, агентских договоров или договоров поручения, а равно иных договоров, направленных на возврат просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, или наделения таких лиц соответствующими полномочиями путем выдачи доверенности»;

2) во втором предложении части 19 после слов «Указанные собственник и наниматель» дополнить словами «сохраняют все права в отношении новой управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленные им в отношении первоначальной управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также»;

3) дополнить частью 20 следующего содержания:

«Лица, указанные в части 19 настоящей статьи, обязаны хранить ставшие им известными в связи с уступкой прав (требований), заключением договора или выдачей доверенности персональные данные, обеспечивать конфиденциальность и безопасность указанных данных и несут ответственность за их разглашение.».

Президент
Российской Федерации

В.Путин



Пояснительная записка
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» (далее – законопроект) направлен на устранение коллизии норм и конкретизацию гарантии защиты прав граждан от действий, связанных с взиманием просроченной задолженности по жилищно-коммунальным платежам путем заключения управляющими компаниями посреднических договоров с коллекторами, а также с иными непрофессиональными участниками рынка жилищно-коммунальных услуг, осуществляющими деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц.

Анализ правоприменительной и судебной практики показывает, что заключение посреднических договоров, в том числе агентских договоров и договоров комиссии с коллекторами и иными лицами, не являющимися специально уполномоченными участниками рынка жилищно-коммунальных услуг, является средством неисполнения действующего жилищного законодательства и приводит к злоупотреблениям и нарушениям прав и законных интересов граждан.

Законопроектом устанавливается прямой запрет для управляющих компаний, ТСЖ и жилищных кооперативов на заключение с коллекторами договоров комиссии, агентских договоров или договоров поручения, а равно иных договоров, направленных на возврат просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, или наделение их соответствующими полномочиями путем выдачи доверенности.

Заклученные в таком случае сделки будут признаваться ничтожными.

При этом согласно действующему законодательству уступка прав (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возможна в отношении вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, иной ресурсоснабжающей организации, отобранного регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В целях защиты прав граждан законопроектом предлагается закрепить норму, согласно которой в случае изменения стороны договора для собственников жилых помещений в многоквартирных домах устанавливается гарантия на сохранение всех ранее установленных прав в отношении новой управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленных им в отношении первоначальной управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Законопроект устанавливает повышенный уровень защиты персональных данных граждан.

Законопроект концептуально поддержан Минстроем России, Минюстом России и ФССП России.

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

Реализация законопроекта не потребует выделения дополнительных средств из федерального бюджета.

Прямой запрет на заключение управляющими компаниями посреднических договоров с коллекторами имеет важнейшее социальное значение.

Принятие законопроекта позволит защитить жилищно-коммунальные права граждан и унифицировать процедуры их реализации, обеспечить законность требований и ответственности.

Горюхи

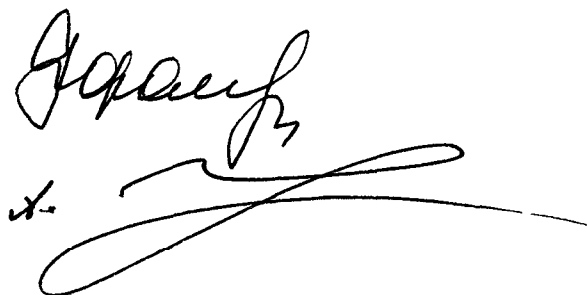
И. [подпись]

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 155
Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие данного законопроекта не потребует расходов, покрываемых за счет федерального бюджета, а также не повлечет каких-либо изменений финансовых обязательств государства.

Грант
и.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению 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 иных законодательных актов.

Росаев
и. 