



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации,  
отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании  
утратившими силу отдельных положений законодательных актов  
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

4 июля 2014 года

Одобрен Советом Федерации

9 июля 2014 года

**Статья 4**

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; № 52, ст. 5597; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 1, ст. 14; № 49, ст. 6071; 2009, № 19, ст. 2283; 2010, № 6, ст. 566; № 32, ст. 4298; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 41, ст. 5524; № 53, ст. 7596; 2013, № 8, ст. 722; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; Российская газета, 2014, 27 июня) дополнить статьей 5<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 5<sup>1</sup>**

Товарищество собственников жилья, созданное в двух и более многоквартирных домах, в случае его несоответствия требованиям,

установленным пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, должно быть реорганизовано в порядке, установленном частью 3 или 4 статьи 140 Жилищного кодекса Российской Федерации, до 1 июля 2016 года, если собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран иной способ управления такими домами.».

## **Статья 6**

Признать утратившими силу:

1) пункты 21 и 22 части 2 статьи 8 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52, ст. 6249; 2011, № 23, ст. 3263);

2) подпункт «з» пункта 25 и подпункты «б» и «в» пункта 29 статьи 1 и пункт 2 статьи 6 Федерального закона от 4 июня 2011 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 23, ст. 3263).

### **Статья 7**

1. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

2. До 1 мая 2015 года юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии должны соответствовать также

лицензионному требованию, предусмотренному пунктом 6 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

3. С 1 мая 2015 года информация, указанная в статьях 195 и 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), подлежит размещению в определенной федеральным законом государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4. В случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по

управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем шестнадцать, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе иного способа управления. В случае, если указанное решение не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, орган местного самоуправления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного

кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

6. В случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии осуществляют данную деятельность и сведения о таких домах подлежат внесению в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы об обращении с заявлением о предоставлении лицензии в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). В течение одного месяца со дня информирования указанных собственников они вправе принять на общем собрании собственников помещений в таком доме решение о расторжении договора управления с соискателем лицензии и (или) выборе иного способа управления. В течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в таком доме орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему

копии протокола общего собрания собственников помещений в таком доме заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В этом случае сведения о таком доме не вносятся в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

### **Статья 8**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2014 года, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Подпункт «б» пункта 9 статьи 1 и статья 3 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2015 года.

3. Подпункт «г» пункта 3 и подпункт «а» пункта 5 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 мая 2015 года.



Президент  
Российской Федерации **В.Путин**

Москва, Кремль  
21 июля 2014 года  
№ 255-ФЗ