



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации  
и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию  
жилищно-коммунального хозяйства»**

Принят Государственной Думой  
Одобен Советом Федерации

12 марта 2013 года  
27 марта 2013 года

**Статья 1**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 50, ст. 7343; 2012, № 53, ст. 7596) следующие изменения:

1) в статье 155:

а) часть 6<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«6<sup>1</sup>. В случае заключения товариществом собственников жилья либо

жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в пунктах 1 - 5 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, управляющей организации, за исключением случая, предусмотренного частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи.»;

б) дополнить частью 7<sup>2</sup> следующего содержания:

«7<sup>2</sup>. В случае заключения лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 13 статьи 161 настоящего Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен с указанным лицом в соответствии с частью 8 статьи 161 настоящего Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организации.»;

в) дополнить частью 7<sup>3</sup> следующего содержания:

«7<sup>3</sup>. При осуществлении застройщиком управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится лицом, указанным в пункте 6 части 2

статьи 153 настоящего Кодекса, застройщику.»;

г) дополнить частью 7<sup>4</sup> следующего содержания:

«7<sup>4</sup>. При заключении застройщиком в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, такой управляющей организации.»;

2) в статье 161:

а) в части 8 слова «частью 4» заменить словами «частями 4 и 13»;

б) часть 13 изложить в следующей редакции:

«13. В течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в

эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.»;

в) часть 14 изложить в следующей редакции:

«14. До заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.»;

з) в статье 162:

а) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. В случае, предусмотренном частью 13 статьи 161 настоящего Кодекса, с каждым лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заключается договор управления многоквартирным домом. При этом такие лица выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, если они составляют более чем пятьдесят процентов от их общего числа.»;

б) часть 2 после слов «иногo специализированного потребительского кооператива» дополнить словами «, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса.»;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в части 1 настоящей статьи, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в частях 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в части 14 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не более чем три месяца.».

## Статья 2

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2008, № 20, ст. 2254; № 30, ст. 3597; № 49, ст. 5723; 2009, № 29, ст. 3584; № 51, ст. 6153; 2010, № 11, ст. 1174; 2011, № 1, ст. 53; № 23, ст. 3264; № 49, ст. 7028; 2012, № 53, ст. 7595) следующие изменения:

1) в части 4 статьи 3 слова «пункта 9 части 2» заменить словами «части 1»;

2) в части 1 статьи 14:

а) в пункте 4 слова «которым ранее предоставлялась финансовая поддержка за счет средств Фонда и (или) которые претендуют на ее предоставление» заменить словами «которые претендуют на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда», слова «со дня вступления в силу настоящего Федерального закона» заменить словами «после 1 января 2013 года»;

б) в пункте 9 слова «организаций коммунального комплекса, осуществляющих деятельность» заменить словами «организаций, осуществляющих деятельность в сфере тепло- и водоснабжения,

водоотведения, очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов»;

3) в части 1 статьи 20<sup>7</sup> слова «частью 2 статьи 14 и» исключить.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
5 апреля 2013 года  
№ 38-ФЗ