

## **Позиция Ассоциации «Новое Качество». 16.12.2022**

### **ПРОБЛЕМАТИКА**

После вступления в законную силу Федерального закона от 14 июля 2022 года №266-ФЗ в части установления запрета на отображение сведений о правообладателях в выписках из ЕГРН, управляющие организации будут лишены возможности надлежащим образом исполнять возложенные на них жилищным законодательством обязанности.

### **ТЕЗИСЫ:**

1) Управляющие организации будут лишены возможности по ведению актуального реестра собственников помещений в многоквартирном доме (обязанность установлена ч.3.1 ст.45 ЖК РФ; нарушение указанной обязанности будет рассматриваться в качестве нарушения лицензионных требований);

2) Управляющие организации (а также собственники помещений в МКД и органы местного самоуправления) не смогут проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме вследствие отсутствия актуальных данных о правообладателях жилых и нежилых помещений (ч.7 ст.45 ЖК РФ);

3) Законодательные изменения лишат управляющие организации возможности проводить мероприятия по взысканию дебиторской задолженности вследствие невозможности идентификации должников (ст.153 ЖК РФ);

4) Отсутствие указания на правообладателей не позволит надлежащим образом формировать платежные документы и взимать плату за содержание жилого помещения (ст.155 ЖК РФ);

5) Указанные изменения увеличат нагрузку мировых судей и судов общей юрисдикции, которые при рассмотрении споров о взыскании задолженности за ЖКУ будут вынуждены истребовать информацию о должниках – собственниках помещений в многоквартирных домах (п.3 ч.2 ст.124 ГПК РФ).

### **ПРЕДЛОЖЕНИЯ (альтернативные):**

1) Внесение изменений в положения части 6 статьи 36.3 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в части предоставления лицам, которые осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами, полномочий на получение персональных данных граждан, содержащихся в Реестре, вне зависимости от наличия записи о возможности предоставления третьим лицам персональных данных.

2) Разработать возможность интеграции сведений Росреестра и ГИС ЖКХ в части указания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и установления возможности получения управляющей организацией соответствующих сведений (по помещениям в многоквартирных домах, которыми она управляет). Сведения из ГИС ЖКХ должны облекаться в форму официального документа и иметь доказательственное значение по делам о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги.