

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

31 июля 2015 г.

№ ВН-СО-3/24



Государственная Дума ФС РФ
Дата 31.07.2015 Время 12:35
№851708-6; 1.1

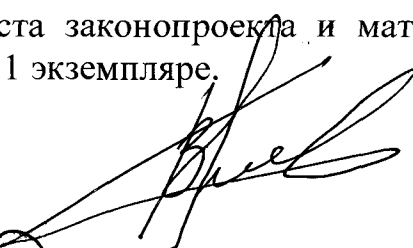
Председателю Государственной Думы ФС РФ
С.Е. НАРЫШКИНУ


Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании части 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Приложение:


1. Текст законопроекта на 29 листах;
2. Пояснительная записка на 4 листах;
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 листе;
4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утративших силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного федерального закона на 1 листе.
5. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе в 1 экземпляре.

 Рашикин В.Ф.

 Журав С.П.

 Ерошкин Ю.В.

 Соловнев В.Т.

 Аниимова О.Н.

 Аниимов А.А.

Вносится депутатами
Государственной Думы
В.Ф. Рашкиным, С.П. Обуховым, В.Г. Соловьевым,
А.А., Андреевым, Ю.В. Афониным, О.Н. Алимовой

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

№ 51708-6

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 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; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11; № 27 ст. 3967) следующие изменения:

1) часть 5 статьи 36¹ дополнить словами ", кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом";

2) в пункте 1¹ части 2 слова "в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального

ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет" исключить;

3) в пункте 2 части 1 статьи 137 слова "затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома," исключить;

4) пункт 2 части 2 статьи 154 дополнить словами "в периоды, предусмотренные статьей 169 настоящего Кодекса";

5) в статье 156 части 8¹ и 8² признать утратившими силу;

6) в статье 158 второе предложение части 1 и часть 1¹ признать утратившими силу;

7) в статье 166:

а) в части 1 слова "который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации," исключить;

б) в части 2 слова "размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации," исключить;

в) части 3 и 4 признать утратившими силу;

8) дополнить статьей 166¹ следующего содержания:

"Статья 166¹. Софинансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, средств муниципальной поддержки, предоставляемой муниципальным образованием, а также средств собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Средства, указанные в части 1 настоящей статьи, аккумулируются в фонде капитального ремонта данного многоквартирного дома.

3. Правительство Российской Федерации устанавливает максимальную долю софинансирования собственниками помещений в многоквартирных домах расходов на проведение капитального ремонта общего имущества этих домов. Указанная максимальная доля может быть дифференцирована по субъектам Российской Федерации, при этом она не должна превышать 15 процентов от общей суммы расходов на проведение капитального ремонта.

4. Порядок софинансирования расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах со стороны Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Снос или реконструкция многоквартирных домов осуществляется за счет средств государственной и (или) муниципальной поддержки в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.";

9) в статье 167:

а) пункты 1 и 4 части 1 признать утратившими силу;

б) в части 7 слова ", а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом" исключить;

10) в статье 168:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта помещений в таких домах.";

б) пункт 3 части 4 признать утратившим силу;

11) статью 169 изложить в следующей редакции:

"Статья 169. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в пределах максимальной доли софинансирования, установленной в соответствии с частью 3 статьи 161¹ настоящего Кодекса.

2. Период, в который собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется уплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет не более пяти лет, включая время до начала капитального ремонта и время проведения капитального ремонта. Дата начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и продолжительность его проведения определяются региональной программой капитального ремонта. Региональная программа капитального ремонта должна устанавливать дату завершения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в эту программу. В региональной программе капитального ремонта может быть установлен более короткий период внесения собственниками помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) взносов на капитальный ремонт общего имущества.

3. В случае переноса даты начала или даты завершения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок, не превышающий трех лет, уплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в нем собственниками помещений продолжается и

завершается по истечении пяти лет со дня начала уплаты взносов, если иной период не установлен органами государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

4. В случае переноса даты начала или даты завершения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок, превышающий три года, уплата взносов собственниками помещений в этом доме прекращается с первого числа месяца, в котором было принято решение о переносе указанных дат, при этом фактически уплаченные на этот момент взносы подлежат возврату собственникам помещений с учетом начисленных процентов в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в этом случае осуществляется за счет средств государственной, муниципальной поддержки капитального ремонта с последующей компенсацией собственниками помещений своей доли софинансирования, предусмотренной статьей 161¹ настоящего Кодекса, путем ежемесячной уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в течение пяти лет начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором заказчиком было завершено принятие оказанных услуг (выполненных работ) по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме и подписаны соответствующие акты. Органами государственной власти субъекта Российской Федерации может быть установлен иной, более короткий период уплаты ежемесячных

взносов в этом случае. Порядок указанной компенсации расходов собственниками помещений в многоквартирном доме устанавливается Правительством Российской Федерации, при этом договор о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренный статьей 169³ настоящего Кодекса, не заключается, а взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений, аккумулируются на счете (счетах) регионального оператора.

5. В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме фактически не начат или не завершен в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, и при этом возникает риск его непроведения или завершения в сроки, превышающие три года относительно даты завершения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме, установленной региональной программой капитального ремонта, собственники помещений вправе в судебном порядке потребовать возврата фактически уплаченных ими взносов на капитальный ремонт, взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений. Порядок возврата взносов в этом случае устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. В случае признания многоквартирного дома в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной

власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, собственники помещений в данном многоквартирном доме прекращают уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в нем начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято соответствующее решение. При этом взносы, фактически уплаченные на эту дату, подлежат возврату собственникам помещений с учетом начисленных процентов в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации

7. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, принятым в соответствии с настоящим Кодексом, уставом товарищества собственников жилья, уставом жилищного кооператива, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме

по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.";

12) дополнить статьями 169¹–169³ следующего содержания:

"Статья 169¹. Созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Не позднее, чем за шесть месяцев до начала периода, предусмотренного частью 2 статьи 169 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

2. При проведении общего собрания, созванного в соответствии с частью 1 настоящей статьи, представители органа местного самоуправления информируют собственников помещений в многоквартирном доме о его включении в региональную программу капитального ремонта, о сроках начала и завершения капитального ремонта общего имущества в этом доме, о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту, их стоимости, условиях их осуществления, а также разъясняют им положения настоящего Кодекса. По требованию участников общего собрания им предоставляются заверенные копии документов, определяющих перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также их стоимость.

3. На общем собрании, созванном в соответствии с частью 1 настоящей статьи, принимаются решения:

1) о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для собственников помещений в этом доме в пределах их доли софинансирования расходов на проведение капитального ремонта;

2) об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

3) о назначении уполномоченных лиц для контроля за ходом уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт, а также за проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) о назначении уполномоченных лиц для заключения договора о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, и осуществления, совместно с уполномоченными на то должностными лицами органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и подписания соответствующих актов;

5) о назначении на конкурсной основе аудитора для осуществления независимого аудита формирования и расходования средств соответствующего фонда капитального ремонта. Аудиторами не могут быть назначены лица, замещающие государственные, муниципальные должности, государственные, муниципальные служащие, а также работники

регионального оператора. Иные требования к аудиторам устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Аудитор, назначенный в соответствии с настоящим пунктом, заключает в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, договор на проведение независимого аудита. Оплата услуг аудитора производится за счет средств соответствующего фонда капитального ремонта.

4. Право принятия решений по вопросам, предусмотренным пунктами 3–5 части 3 настоящей статьи, может быть по решению общего собрания передано, соответственно, совету многоквартирного дома, органам товарищества собственников жилья, жилищного (жилищно-строительного) кооператива.

5. В случае, если общее собрание, созываемое в соответствии с частью 1 настоящей статьей, не имеет кворума, орган местного самоуправления в течение двух месяцев вновь созывает общее собрание. Если созыв общего собрания осуществлялся в установленном порядке троекратно, и каждый раз оно не имело кворума, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, определяемый высшим исполнительным органом

государственной власти субъекта Российской Федерации, самостоятельно принимает решения, указанные в части 3 настоящей статьи, о чем уведомляет каждого собственника помещений в многоквартирном доме. При этом собственники помещений, товарищество собственников жилья, жилищный (жилищно-строительный) кооператив вправе в любое время созвать общее собрание и принять на нем решение о назначении уполномоченных лиц для осуществления общественного контроля за реализацией указанных решений, а также о назначении независимых аудиторов. Права данных уполномоченных лиц и аудиторов устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

6. Решения, принятые в соответствии с частями 3 и 5 настоящей статьи, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, независимо от того, принимали ли они участие в соответствующем общем собрании. Собственники помещений вправе обжаловать указанные решения в судебном порядке. При этом до вступления в законную силу соответствующего решения суда собственники помещений обязаны уплачивать установленный взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение об освобождении отдельных собственников

помещений в многоквартирном доме от обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт, перераспределив соответствующим образом взносы между другими собственниками.

Статья 169². Взыскание взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

В случае неуплаты, несвоевременной уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, их взыскание, а также взыскание пеней осуществляется в судебном порядке. Недостаток средств в фонде капитального ремонта при этом покрывается за счет средств государственной, муниципальной поддержки, с последующей компенсацией фактически произведенных расходов за счет взыскиваемых взносов на капитальный ремонт и пеней за их несвоевременную уплату.

Статья 169³. Договор о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме

1. Субъект Российской Федерации, муниципальное образование (в случае его участия в софинансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и собственники помещений в этом доме либо товарищество собственников жилья или жилищный (жилищно-строительный) кооператив, осуществляющие управление данным многоквартирным домом, заключают договор о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор о капитальном ремонте).

2. От имени субъекта Российской Федерации, муниципального образования договор о капитальном ремонте заключают, соответственно, уполномоченные на то орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления.

3. От имени собственников помещений в многоквартирном доме договор о капитальном ремонте заключают лица, уполномоченные на то решением общего собрания собственников помещений в этом доме.

4. От имени товарищества собственников жилья, жилищного (жилищно-строительного) кооператива договор о капитальном ремонте заключают уполномоченные этим товариществом, кооперативом лица.

5. В договоре о капитальном ремонте устанавливаются:

1) доли софинансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме со стороны субъекта Российской Федерации, муниципального образования;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки и календарный план их осуществления;

3) стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при этом неотъемлемой частью договора должна быть смета этих услуг (работ);

4) порядок формирования и расходования средств фонда капитального ремонта; порядок и условия открытия и ведения специального счета или перечисления средств на счет (счета) регионального оператора;

5) требования к поставщикам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; условия и порядок заключения с ними договоров;

6) права и обязанности сторон, включая обязанность собственников помещений вносить взносы на капитальный ремонт, обязанности субъекта Российской Федерации, муниципального образования по софинансированию капитального ремонта и по возврату фактически уплаченных взносов в случае переноса сроков капитального ремонта более чем на три года относительно изначально установленных, а также ответственность сторон за нарушение их обязательств;

7) порядок взыскания неуплаченных взносов на капитальный ремонт, пеней в случае их несвоевременной уплаты; порядок взыскания средств государственной, муниципальной поддержки на софинансирование капитального ремонта, в случае их несвоевременного перечисления;

8) лица, уполномоченные сторонами осуществлять контроль за ходом уплаты взносов на капитальный ремонт, за ходом капитального ремонта, а также их права и обязанности;

9) порядок разрешения споров между сторонами.

6. В случае, если в финансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме участвует Российская Федерация, от ее имени стороной договора о капитальном ремонте выступает уполномоченный на то орган государственной власти субъекта Российской Федерации, если иное не установлено Правительством Российской Федерации.

7. Условия, предусмотренные договором о капитальном ремонте, не могут быть в одностороннем порядке изменены ни одной из сторон, в том числе путем принятия правовых актов органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

8. При наступлении обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 169¹ настоящего Кодекса, договор о капитальном ремонте не заключается, а все условия, подлежащие установлению в нем, определяются соответствующим органом государственной власти субъекта Российской Федерации. При этом субъект Российской Федерации и муниципальное образование вправе заключить соглашение об установлении взаимных обязательств при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9. В случае ликвидации в течение действия договора о капитальном ремонте товарищества собственников жилья, жилищного (жилищно-строительного) кооператива, являющегося стороной этого договора, соответствующие права и обязанности передаются собственникам помещений

в многоквартирном доме, для чего орган местного самоуправления в течение месяца созывает их общее собрание. Если созванное органом местного самоуправления в установленном порядке общее собрание три раза подряд не имело кворума, действие договора о капитальном ремонте прекращается, а все условия, подлежащие установлению в нем, определяются органом государственной власти субъекта Российской Федерации, определяемым законом субъекта Российской Федерации. При этом субъект Российской Федерации и муниципальное образование вправе заключить соглашение об установлении взаимных обязательств при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

10. В случаях, предусмотренных частями 8 и 9 настоящей статьи, субъект Российской Федерации вправе инициировать заключение договора о капитальном ремонте в течение всего периода, указанного в части 2 статьи 169 настоящего Кодекса.

11. Договор о капитальном ремонте не может быть расторгнут по инициативе его сторон.

12. Договор о капитальном ремонте прекращает свое действие в случае наступления обстоятельств, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 169 настоящего Кодекса. Датой прекращения действия договора о капитальном ремонте в этом случае является дата, с которой собственники помещений прекращают уплату взносов на капитальный ремонт.

13. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, устанавливает типовую форму договора о капитальном ремонте.

14. В течение действия договора о капитальном ремонте органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны не реже одного раза в полугодие отчитываться перед общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о ходе выполнения договора о капитальном ремонте.";

13) в статье 170:

а) часть 1 после слов "обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт," дополнить словами "средства софинансирования работ по капитальному ремонту со стороны Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, а также";

б) в пункте 1 части 4 слова ", который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации" исключить;

в) части 4¹ и 4² признать утратившими силу;

г) в части 5 первое предложение изложить в следующей редакции:
"Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом

государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее начала периода уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного частью 2 статьи 169 настоящего Кодекса.";

д) части 5¹ и 6 признать утратившими силу;

е) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 настоящей статьи срок, уполномоченный на то орган государственной власти субъекта Российской Федерации принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.";

ж) часть 8 признать утратившей силу;

14) в части 3 статьи 172 слова "взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме," заменить словами "на него средств и";

15) в статье 174:

а) в части 1 слова "в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации," исключить;

б) часть 2 исключить;

16) в статье 175:

а) в части 2:

пункты 1–3 исключить;

дополнить пунктами следующего содержания:

"4) региональный оператор;

5) иная организация из числа не менее трех организаций, ежегодно определяемых на конкурсной основе уполномоченным на то органом государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

б) часть 3 признать утратившей силу;

в) в части 4 слова "собственников помещений" исключить;

г) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на общем собрании принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.";

д) часть 9 изложить в следующей редакции:

"9. В случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда

капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено в двухмесячный срок, уполномоченный на то орган государственной власти субъекта Российской Федерации принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. При этом указанный орган направляет копию решения в адрес регионального оператора, органа государственного жилищного надзора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также размещает данное решение в системе.";

е) в части 10 слова "органом местного самоуправления" заменить словами "уполномоченным на то органом государственной власти субъекта Российской Федерации";

17) часть 1 статьи 176 изложить в следующей редакции:

"1. Специальный счет открывается на имя лица, указанного в части 2 статьи 175 настоящего Кодекса, при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1¹ части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, или соответствующего решения уполномоченного на то органа государственной власти субъекта Российской Федерации и других документов, предусмотренных банковскими правилами. Российская кредитная организация не вправе отказать в заключении договора на открытие

и ведение специального счета в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме определили данную российскую кредитную организацию для открытия специального счета.";

18) в статье 177:

а) в пункте 7 части 1 слова "в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 настоящего Кодекса" заменить словами "в качестве возврата собственникам помещений в многоквартирном доме уплаченных ими взносов на капитальный ремонт в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом";

б) пункт 1 части 4 изложить в следующей редакции:

"1) договор о капитальном ремонте, а в случае, если такой договор не заключался или прекратил свое действие, - решение соответствующего органа государственной власти субъекта Российской Федерации, содержащие сведения об услугах и (или) работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;"

19) в статье 179:

а) пункт 2 части 1 изложить в следующей редакции:

"2) средств софинансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, перечисляемых в соответствующие фонды капитального ремонта;"

б) часть 4 признать утратившей силу;

20) в части 1 статьи 180:

а) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

"1¹) аккумуляция средств финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах со стороны Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальных образований;"

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом региональный оператор является владельцем специальных счетов;"

в) пункт 3 дополнить словами ", либо если региональный оператор является владельцем специального счета";

г) в пункте 4 слова "в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета" заменить словами "либо если региональный оператор является владельцем специального счета";

д) пункт 5 дополнить словами ", либо если региональный оператор является владельцем специального счета";

21) в статье 181:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) в части 5 слова "но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса," исключить;

22) в статье 182:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливаются договором о капитальном ремонте, а в случае, если такой договор не заключался или прекратил свое действие в соответствии с частью 9 статьи 169³ настоящего Кодекса, - решением соответствующего органа государственной власти субъекта Российской Федерации.";

б) в части 2:

пункт 1 признать утратившим силу;

пункт 7 дополнить словами ", а также иные средства софинансирования капитального ремонта общего имущества в этом доме";

в пункте 11 слова "перед собственниками помещений в многоквартирном доме" исключить;

в) в части 6 слова "перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора," исключить;

г) часть 7 признать утратившей силу;

23) в статье 183:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде средств софинансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее -

система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также каждого иного участника софинансирования капитального ремонта. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.";

б) часть 2 дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

"1¹) размере средств, перечисленных каждым иным, кроме собственников помещений, участником софинансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, задолженности по их перечислению, а также размере уплаченных пеней;"

в) часть 3 после слов "предусмотренные частью 2 настоящей статьи" дополнить словами "соответствующим органам государственной власти субъекта Российской Федерации, органам местного самоуправления,";

24) статьи 184, 185 и 189 признать утратившими силу;

25) часть 4 статьи 190 признать утратившей силу;

26) статью 191 признать утратившей силу.

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2016 года.

2. Нормативно-правовые акты Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, необходимость принятия которых вытекает из положений настоящего

Федерального закона, должны быть приняты и вступить в силу не позднее 1 января 2016 года.

3. Средства софинансирования расходов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах со стороны Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, предусмотренные положениями Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции настоящего Федерального закона, предусматриваются, соответственно, в федеральном бюджете, бюджетах субъектов Российской Федерации, местных бюджетах, начиная с 1 января 2016 года. Обязательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований по софинансированию расходов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах могут определяться соглашениями, заключаемыми между ними в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

4. Правительство Российской Федерации не позднее 1 ноября 2015 года устанавливает порядок перехода к системе формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с настоящим Федеральным законом, который должен предусматривать следующие условия:

собственники помещений в многоквартирных домах, для которых действующими на день официального опубликования настоящего Федерального закона региональными программами капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах определены сроки завершения капитального ремонта не позднее 31 декабря 2020 года, продолжают уплату взносов на капитальный ремонт в порядке и на условиях, действующих на 1 января 2016 года. Эти порядок и условия после 1 января 2016 года могут быть изменены путем заключения договора о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного настоящим Федеральным законом. Уполномоченными на то органами государственной власти субъектов Российской Федерации в течение всего периода, предусмотренного настоящим абзацем, может быть принято решение о переносе плановых сроков завершения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на более позднее время, при этом применяются правила абзаца третьего настоящей статьи;

собственники помещений в многоквартирных домах, для которых действующими на день официального опубликования настоящего Федерального закона региональными программами капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определены сроки завершения капитального ремонта позднее 31 декабря 2020 года, вправе прекратить уплату взносов на капитальный ремонт с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось официальное опубликование настоящего Федерального закона, при этом фактически уплаченные взносы подлежат возврату собственникам помещений пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт,

уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании принять решение о продолжении уплаты взносов на капитальный ремонт и (или) о сохранении аккумулированных сумм взносов в фонде капитального ремонта для его последующего осуществления. Собственники помещений не вправе принять такое решение, если соответствующей региональной программой капитального ремонта предусмотрено осуществление капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме позднее 31 декабря 2023 года. При этом период уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт после 1 января 2016 года в любом случае не может превышать пяти лет;

в случае фактического непроведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, собственники помещений в этих домах вправе в судебном порядке потребовать возврата фактически уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений;

в отношении всех многоквартирных домов, капитальный ремонт общего имущества в которых фактически не был начат до 1 января 2016 года, применяются нормы настоящего Федерального закона о софинансировании расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, при этом собственники помещений уплачивают взносы на капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирных домах в пределах максимальной доли софинансирования, установленной настоящим Федеральным законом;

в срок до 1 января 2016 года в установленном порядке проводится актуализация региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также планов их реализации.

Президент
Российской Федерации



The image shows several handwritten signatures in black ink. The most prominent one is the signature of the President of the Russian Federation, which is highly stylized and cursive. Below it are several other signatures, including one that appears to be 'С. С. М.' and another that looks like 'А. В. М.'. The signatures are arranged in a vertical column, with some overlapping.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"

Установленный Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств собственников помещений в этих домах не эффективен. Он серьезно ухудшает материальное положение граждан, особенно в регионах с низким уровнем доходов на душу населения, и в то же время является не адекватным целям модернизации жилищного фонда в Российской Федерации.

Согласно действующей редакции ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирных домах обязаны ежемесячно уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в этих домах. При этом уплата взносов не привязана к срокам фактического проведения капитального ремонта. Уплаченные взносы накапливаются на счетах региональных операторов и на специальных счетах, которые не являются лицевыми.

Данные средства могут быть использованы на ремонт других домов; хотя на них начисляются проценты, эти доходы не могут быть использованы плательщиками взносов (что противоречит нормальным рыночным практикам инвестирования).

Региональные программы капитального ремонта многоквартирных домов содержат лишь весьма условные сроки проведения ремонта, эти сроки могут быть произвольно изменены, ремонт может фактически вовсе не проводиться. Но при этом уплата гражданами взносов на него продолжается.

Получается, что граждане из года в год вносят средства на капитальный ремонт, проведение которого им не гарантировано и не обусловлено сбором определенной суммы взносов.

Хотя ЖК РФ декларирует «рыночный принцип» проведения капитального ремонта «самими собственниками», фактически ситуация выглядит иначе: государство собирает с граждан на невозвратной основе квази-налог, квази-сбор, который не поступает в бюджет, а остается на счетах третьих лиц, нередко ведущих частную, коммерческую деятельность (де юре или де факто). А государство уже без каких-то конкретных обязательств перед плательщиками взносов решает – когда проводить ремонт и проводить ли его вообще.

При этом региональные операторы и владельцы специальных счетов, на которых аккумулируются взносы на капитальный ремонт, становятся

держателями немалых денежных средств. Создается возможность для их необоснованного, а подчас и незаконного обогащения. Если учесть, что владельцами специальных счетов нередко становятся управляющие компании, аффилированные с местными чиновниками и депутатами, возникает совершенно определенная коррупционная составляющая.

Также управляющие компании, в нарушение своих обязанностей, собирают с граждан иные взносы, которые позиционируются как взносы на ремонт, но при этом фактически соответствующие работы не проводятся.

Итак, в результате действия соответствующих положений ЖК РФ сложилась ситуация, когда под видом «рыночных отношений» фактически выстроена система дополнительных поборов с населения, без взаимных обязательств со стороны государства и управляющих компаний. Вокруг этой системы складывается комфортная среда для обогащения чиновников и иных лиц, контролирующих сектор ЖКХ.

При этом ЖК РФ не создано никаких стимулов для скорейшего проведения капитального ремонта многоквартирных домов, для экономии средств при его проведении, внедрения новых материалов и технологий. Напротив, экономически выгодным – в условиях валютной нестабильности – становится минимальное использование собранных с граждан взносов на цели ремонта, затягивание его проведения.

Учитывая изложенное, законопроектом предлагается внести в ЖК РФ следующие изменения:

1. Ввести систему софинансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за счет средств государственной и (или) муниципальной поддержки.

Собственники помещений (то есть граждане) вносят свою долю софинансирования, которая не должна превышать 15% от общей суммы расходов на ремонт их дома. Остальные средства предоставляют соответствующие бюджеты или специализированные государственные институты развития.

Авторы законопроекта исходят из того, что полноценный капитальный ремонт многоквартирных домов без государственного софинансирования невозможен. Попытки провести его только за счет средств граждан обернутся деградацией жилого фонда, и в дальнейшем придется вкладывать гораздо больше средств, чем требуется сейчас.

Напротив, финансирование государством капитального ремонта многоквартирных домов окажет благотворное влияние на развитие

строительной отрасли экономики, создаст «мультипликативный эффект» для других, связанных с ней отраслей.

В то же время будет снята проблема социальной напряженности в связи с несправедливым, чрезмерным взиманием с граждан взносов на капитальный ремонт.

2. Вместо нынешней бессрочной системы взимания и накопления взносов на капитальный ремонт, предлагается установить период их уплаты, не превышающий 5 лет, и привязать его к конкретным срокам ремонта в конкретном доме. Данные сроки должны устанавливаться региональной программой капитального ремонта.

В рамках реализации плана ремонта в своем доме граждан вступают в обязательственные отношения с государством и (или) муниципалитетом (в зависимости от схемы софинансирования). В свою очередь и государство обязуется перед гражданами провести в их доме ремонт в точно установленные сроки и надлежащим образом, собрав с собственников взносы только в пределах их максимальной доли (не более 15%).

Все эти обязательства фиксирует договор о капитальном ремонте, который вводится законопроектом. Его нельзя просто так расторгнуть по инициативе одной из сторон; если он прекращается по вине государства (из-за непроведения или чрезмерного затягивания ремонта), гражданам возвращаются все уплаченные ими взносы с учетом начисленных процентов.

При этом собственники помещений платят за капитальный ремонт только своего дома, четко зная сроки проведения ремонта, состав и стоимость проводимых работ, подрядчиков и исполнителей; осуществляя постоянный общественный контроль, а также нанимая независимых аудиторов.

Если сроки проведения ремонта, установленные региональной программой капитального ремонта, затягиваются более чем на 3 года относительно изначально установленной даты, собранные взносы возвращаются их плательщикам с учетом начисленных процентов. Если менее чем на три года, собранные за 5 лет взносы сохраняются до проведения ремонта, при этом новые взносы не уплачиваются.

Законопроект предоставляет собственникам полномочия согласовывать перечни проводимых работ (услуг), их стоимость и другие существенные условия проведения ремонта. В случае отказа государства от софинансирования своей доли расходов на ремонт, собственники вправе взыскать эти средства в судебном порядке, либо отказаться от уплаты взносов и потребовать их возврата.

3. Предусматривается независимый аудит расходования средств фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4. Законопроект предлагается ввести в действие с 1 января 2016 года. Это нужно, чтобы синхронизировать применение новой системы финансирования капитального ремонта с бюджетным процессом.

При этом, если действующей сейчас региональной программой капитального ремонта завершение ремонта многоквартирного дома предусмотрено до 31 декабря 2020 года, собственники продолжают уплачивать взносы в том порядке, который действует на 1 января 2016 года (но в любом случае не дольше пяти лет и до достижения максимальной доли софинансирования - 15% от общей суммы расходов на ремонт дома).

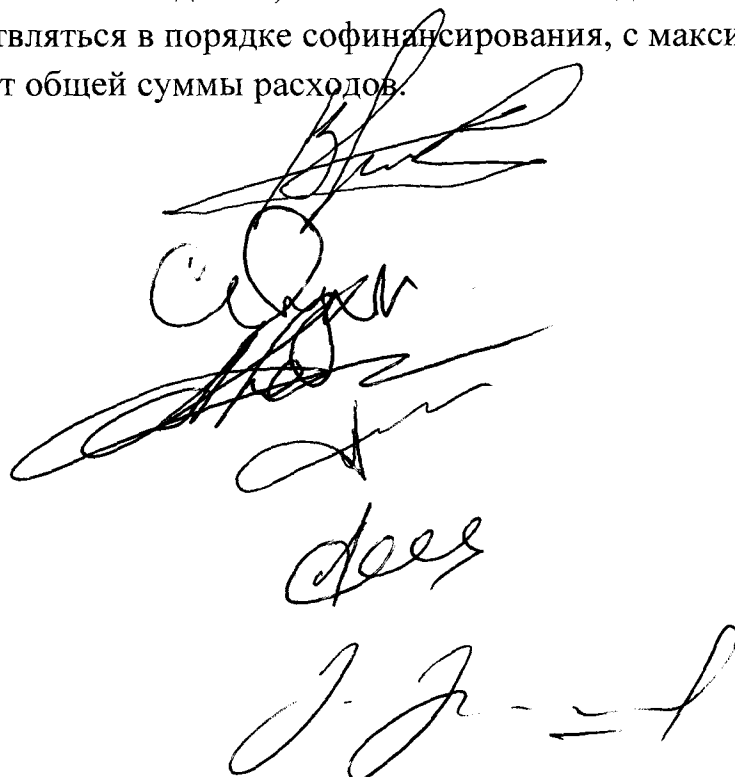
Если же ремонт планируется завершить после 31 декабря 2020 года, собственники помещений в доме вправе прекратить уплату взносов сразу после официального опубликования настоящего Федерального закона. Фактически уплаченные взносы при этом им возвращаются.

В то же время граждане могут принять на общем собрании решение о продолжении уплаты взносов или сохранении уже собранных средств для финансирования будущего ремонта, но такое решение не может быть принято, если дом планируется отремонтировать позже 31 декабря 2023 года.

Данные нормы должны простимулировать проведение ремонта домов, включенных в настоящее время в региональные программы капитального ремонта, что в целом будет благотворно для экономики в условиях кризиса.

При этом граждане продолжают платить только за тот ремонт, который фактически будет проводиться, а в случае его непроведения смогут потребовать возврата перечисленных ими средств.

Ремонт всех домов, если он не начат до 1 января 2016 года, будет осуществляться в порядке софинансирования, с максимальной долей граждан – 15% от общей суммы расходов.



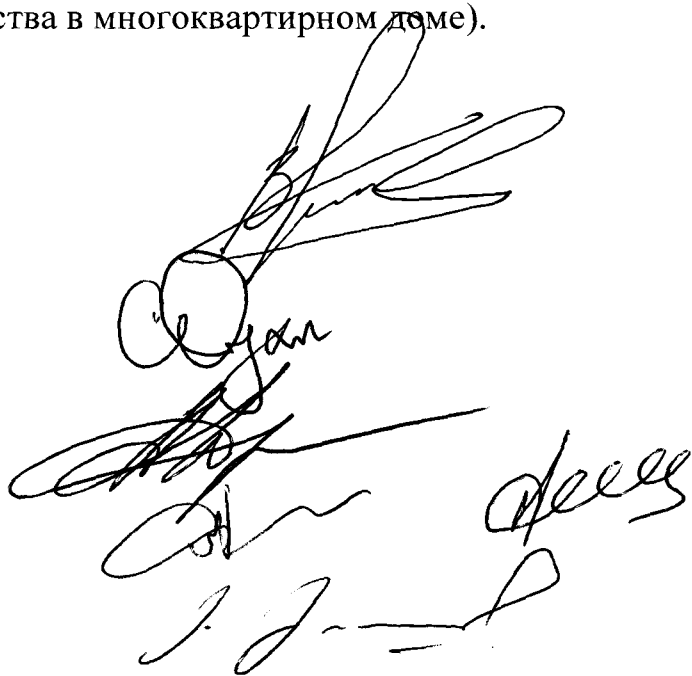
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" повлечет с 1 января 2016 года ежегодные дополнительные бюджетные ассигнования из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов на софинансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в пределах доли софинансирования, равной 85 процентам от общей суммы расходов на проведение указанного капитального ремонта. При этом конкретные доли софинансирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, согласно законопроекту, могут определяться соглашениями между ними или соответствующими законодательными актами.

Суммы дополнительных бюджетных ассигнований подлежат ежегодному расчету с учетом фактически планируемых объемов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, дифференцированно по субъектам Российской Федерации (муниципальным образованиям).

Статьей 2 проекта федерального закона предусмотрен в установленных ею случаях возврат собственникам помещений в многоквартирных домах уплаченных ими взносов, а также взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений. Для осуществления этого возврата дополнительные бюджетные ассигнования не потребуются, будут задействованы средства, аккумулированные на специальных счетах и счетах региональных операторов (в зависимости от выбранного собственниками помещений способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме).

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately six distinct marks, including a large signature at the top, a signature with a circle around the first letter, and several other stylized initials and signatures below.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" потребует принятия предусмотренных его положениями правовых актов Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти.

