

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

8 июня 2016 г.

№ ВН-ПК-2/20

В Государственную Думу
Федерального Собрания
Российской Федерации

На основании 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 и Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в части уточнения положений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 7 листов;
2. пояснительная записка – 3 листа;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 лист;
4. финансово-экономическое обоснование – 1 лист;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



Государственная Дума ФС РФ
Дата 08.06.2016 Время 12:19
№1094733-6: 1.1

Депутат Государственной Думы

С.Е.Нарышкин

Депутат Государственной Думы

П.В.Крашенинников

Исп. Е.В. Бадулина
692-68-09

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.Е.Нарышкиным
П.В.Крашенинниковым

Проект
№ 1094733-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и
Федеральный закон «О государственной информационной системе
жилищно-коммунального хозяйства» в части уточнения положений
о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах**

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 13; № 43, ст. 5084; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2014, № 30 ст. 4218; № 49, ст. 6928; 2015, № 27, ст. 3967) следующие изменения:

1) статью 12 дополнить новыми пунктами следующего содержания:

«10³) определение условий расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе пределов (минимального и максимального) размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

10⁴) определение критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;»;

2) статью 13 дополнить новым пунктом 8⁶ следующего содержания:

8⁶) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирном доме о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;»;

3) часть 1 статьи 14 дополнить новым пунктом 9² следующего содержания:

9²) информирование собственников помещений в многоквартирном доме о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;»;

4) часть 8¹ статьи 156 изложить в следующей редакции:

«8¹. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается законом субъекта Российской Федерации в пределах, установленных Правительством Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт должен дифференцироваться в зависимости типа, этажности, технического состояния многоквартирного дома, с учетом особенностей муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, исходя из стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;

5) часть 3 статьи 169 изложить в следующей редакции:

«3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, но не менее трех и не более восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса».

6) в статье 170:

а) в части 5 слова «но не более чем в течение шести месяцев» заменить словами «но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев»;

б) в части 5¹ первое предложение изложить в следующей редакции:

«5¹. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не ранее чем по истечении трех лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта и не позднее пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта»;

в) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и 5¹ настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования

фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.»;

г) часть 7 после слов «орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора» дополнить словами: «, уведомив собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы»;

д) первое предложение части 8 изложить в следующей редакции:

«8. Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с порядком, указанным в части 8¹ статьи 156 настоящего Кодекса.».

7) в статье 173:

а) в части 8 слова «пять месяцев» заменить словами «десять месяцев»;

б) в части 10 слова «пяти месяцев» заменить словами «десяти месяцев»;

8) в статье 177:

а) пункт 2 части 4 изложить в следующей редакции:

«2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства

подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;»;

б) часть 7 дополнить новыми предложениями следующего содержания:

«Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами пунктов 1-4 части 2 статьи 183 настоящего Кодекса. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.»;

9) часть 5 статьи 178 исключить;

10) часть 1 статьи 188 изложить в следующей редакции:

«5. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством. В случае нарушения сроков проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, установленных региональной программой, региональный оператор обязан уплатить пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день оплаты, от общей суммы взносов на капитальный ремонт, уплаченной собственниками помещений в данном доме.»;

11) в статье 189:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с

региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора, уведомив собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.».

б) часть 7 дополнить новым предложением следующего содержания:

«Положения настоящей части не применяются в случае наличия займа и (или) кредита за проведенный капитальный ремонт, которые не погашены в сроки, установленные договором займа и (или) кредитным договором, и погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30, ст. 4210) следующие изменения:

1) в пункте 17 части 1 статьи 6 после слов: «краткосрочные планы реализации региональных программ капитального ремонта» дополнить словами «, изменения в региональные программы и краткосрочные планы реализации (в том числе в связи с переносом сроков капитального ремонта), критерии очередности проведения капитального ремонта»;

2) в пункте 3 части 16 статьи 7 после слов «в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом» дополнить словами «, информацию о принятии органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора; информацию о принятии органом местного самоуправления решения о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора, в случае, если в установленный

срок, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме».

Президент
Российской Федерации

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized than the other, positioned in the lower right quadrant of the page.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в части уточнения положений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»

В 2012 году Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) дополнен положениями о порядке проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – капитальный ремонт). ЖК РФ наделил субъекты Российской Федерации практически не ограниченным объемом регулирования проведения капитального ремонта. При этом по ряду значимых вопросов проведения капитального ремонта наблюдается совершенно различная региональная практика, либо имеет место ситуация, когда должное правовое регулирование отсутствует как на региональном, так и на федеральном уровне. На необходимость совершенствования системы капитального ремонта обращено внимание в постановлении Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы».

Законопроект предлагает внести изменения и дополнения в ряд статей ЖК РФ с целью унификации подходов к наиболее важным вопросам проведения капитального ремонта.

Очередность проведения ремонта зачастую ставится субъектами РФ в зависимость не столько от состояния дома, сколько от сопутствующих факторов - фактически поступивших платежей собственников (Свердловская область), количества жителей в доме (Белгородская область). Однако эти критерии должны быть объективными. На это указывал и Конституционный Суд РФ в постановлении № 10-П. Очередность проведения капитального ремонта должна зависеть от технического состояния дома. Учитывая изложенное, решение этого вопроса предложено перенести на федеральный уровень.

Субъекты Российской Федерации фактически не применяют механизм дифференциации минимального размера взноса на капитальный ремонт. В некоторых случаях минимальный размер взноса устанавливается предельно

низким (не отражающем реальные потребности в проведении капитального ремонта) или достаточно высоким. Например, в г. Москве размер минимального взноса составляет 15 руб. на 1 кв.м., а в г. Санкт-Петербурге – взнос определен в размере от 2 до 3,50 руб. Законопроектом предлагается закрепить обязательную дифференциацию взносов в зависимости от типа дома, его технического состояния, других условий. При этом форма методических рекомендаций не совсем подходит, поскольку позволяет субъектам РФ по своему усмотрению применять рекомендации. В связи с изложенным предлагается определить, что условия расчета взносов, как один из важнейших аспектов системы капитального ремонта, определяются Правительством Российской Федерации.

Регионы устанавливают чрезмерно сокращенные сроки проведения ремонта, которые не обеспечивают надлежащим образом права собственников помещений многоквартирного дома и приводят к принятию соответствующих решений органами местного самоуправления или региональным оператором. Это касается, в частности, сроков наступления обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, сроков выбора способа формирования фонда капитального ремонта. Законопроект предлагает скорректировать порядок определения соответствующих сроков, установив для них минимальные и максимальные пределы, исходя из анализа существующей региональной практики.

ЖК РФ предусматривает возможность установления субъектом РФ минимального размера фонда, формируемого на специальном счете, по достижении которого собственники могут прекратить отчисления и искать дополнительные инвестиции для скорейшего проведения капитального ремонта. В методических рекомендациях, утвержденных Минстроем, рекомендовано определять минимальный размер фонда не более 30% оценочной стоимости капитального ремонта. Однако есть субъекты РФ, где минимальный размер достигает 70-90% оценочной стоимости капитального ремонта (Калининградская область, Свердловская область), что не позволяет достигать цели этого механизма. В связи с этим предлагается закрепить не право, а обязанность региональных властей устанавливать минимальный размер фонда, на уровне закона предусмотрев его максимальный размер.

В законопроекте с учетом правовых позиций, сформулированных в постановлении Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 №10-П,

закладываются основы системы информирования собственников помещений о порядке проведения капитального ремонта. Общие правила информирования должны определяться для органов местного самоуправления субъектами РФ. Устанавливается обязанность органа местного самоуправления по уведомлению собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта. Закрепляется обязанность региональных и муниципальных властей передавать в информационную систему ЖКХ дополнительные сведения о ходе проведения капитального ремонта, о критериях очередности капитального ремонта, об изменениях региональных программ.

В целях обеспечения защиты прав собственников помещений при аккумулировании фонда капитального ремонта «в общем котле» предлагается закрепить правила о возмещении убытков региональным оператором в соответствии с гражданским законодательством. А также возложить на регионального оператора дополнительную ответственность в виде пени за неисполнение обязанностей по проведению ремонта в установленные сроки. Эта мера призвана корреспондировать обязанности собственника уплачивать пени за просрочку уплаты взносов и будет стимулировать региональных операторов к надлежащему исполнению своих обязанностей.

Законопроектом также уточняются правила о специальном счете. В частности, определяются правила учета фонда капитального ремонта владельцем специального счета, уточняются требования к договору подряда в случае проведения капитального ремонта при формировании фонда на специальном счете (требования к гарантийному сроку). В настоящее время эти правила и требования не установлены.

Предлагаемые законопроектом изменения будут способствовать совершенствованию системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в части уточнения положений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в части уточнения положений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

Two handwritten signatures in black ink are present at the bottom of the page. The signature on the left is larger and more stylized, while the one on the right is smaller and more compact.

ПЕРЕЧЕНЬ АКТОВ

федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в части уточнения положений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в части уточнения положений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах» потребует принятия на федеральном уровне нормативных правовых актов, регламентирующих порядок расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определение критериев очередности проведения капитального ремонта.

