

САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

Радищева ул., д.24а, г.Саратов, 410031

Тел./факс (845-2) 27-99-80/(845-2) 27-53-31. E-mail: post@srd.ru, internet: http://www.srd.ru

№ 13-2594 от 29.11. 2016 г.

на № _____ от _____ 20__ г.

**Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Саратовская областная Дума вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложения:

- постановление Саратовской областной Думы на 1 листе;
- проект федерального закона на 3 листах;
- пояснительная записка на 2 листах;
- перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного федерального закона, на 1 листе;
- финансово-экономическое обоснование на 1 листе;
- материалы к законопроекту на магнитном носителе.

**Председатель Саратовской
областной Думы**

В.В.Капкаев

027228*



Федеральный закон

О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) следующие изменения:

1) статью 172 дополнить частями 1¹ и 1² следующего содержания:

«1¹. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета новый владелец специального счета обязан представить в течение пяти рабочих дней с момента принятия соответствующего решения в орган государственного жилищного надзора копию протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии указанного решения.

1². В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене кредитной организации или о замене владельца специального счета и кредитной организации владелец специального счета или новый владелец специального счета обязан представить в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета в орган государственного жилищного надзора копию протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии соответствующего решения, справку банка об открытии специального счета.»;

2) в статье 176:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Договор специального счета должен быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или о замене кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.»;

б) дополнить частью 3¹ следующего содержания:



«3¹. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене кредитной организации обязан обратиться в российскую кредитную организацию, соответствующую требованиям части 2 настоящей статьи с учетом положений части 3 статьи 180 настоящего Кодекса, с заявлением об открытии специального счета.»;

в) в пункте 2 части 4 слова «владельца специального счета или» исключить;

г) в части 5 первое предложение дополнить словами «о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или о замене кредитной организации»;

д) дополнить частями 6–8 следующего содержания:

«6. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных настоящим Кодексом, договор специального счета сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета. Такой переход прав и обязанностей по договору специального счета к новому владельцу этого счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода прав займодавца, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. Прежний владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета обязан передать, а новый владелец специального счета – принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет, договор специального депозита (при их наличии). Новый владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию, соответствующую требованиям части 2 настоящей статьи с учетом положений части 3 статьи 180 настоящего Кодекса, с заявлением о замене прежнего владельца специального счета не позднее чем в течение пяти рабочих дней с момента получения документов, предусмотренных настоящей частью, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене владельца специального счета.

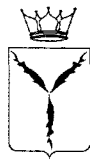


8. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о замене владельца специального счета и кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, замена кредитной организации в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи производится новым владельцем специального счета после замены прежнего владельца специального счета в соответствии с частями 6 и 7 настоящей статьи.».

**Президент
Российской Федерации**

В.Путин





САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.11.2016 № 57-2160

г.Саратов

О законодательной инициативе Саратовской областной Думы по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Саратовская областная Дума

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Назначить Нестерова Сергея Анатольевича, председателя комитета Саратовской областной Думы по вопросам жилищной, строительной и коммунальной политики, официальным представителем Саратовской областной Думы при рассмотрении названной законодательной инициативы в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Направить указанный проект федерального закона депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, избранным от Саратовской области, с просьбой поддержать принятие данного проекта федерального закона.

**Председатель Саратовской
областной Думы**

В.В.Капкаев

Пояснительная записка
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Представленный законопроект направлен на установление порядка замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете.

В действующей редакции Жилищного кодекса Российской Федерации часть 8 статьи 175 предусматривает порядок замены владельца специального счета в случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда.

Порядок замены владельца специального счета в остальных случаях, не связанных с ликвидацией и (или) реорганизацией владельца специального счета, признанием владельца специального счета банкротом и т.д., содержится в статье 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако данная статья, предусматривающая отдельные положения о замене владельца специального счета на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не устанавливает перечень документов, связанных с открытием и ведением специального счета, и сроки для их передачи прежним владельцем специального счета новому владельцу специального счета, а также порядок замены владельца специального счета в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета и кредитной организации.

Кроме того, в части 3 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено расторжение договора специального счета в случае замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, что является нецелесообразным, поскольку в таком случае происходит только замена стороны договора специального счета без изменения других его существенных условий. При этом замена стороны договора специального счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода прав займодавца, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.



Необходимость корректировки вышеуказанных положений статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации обусловила внесение в нее изменений, предложенных законопроектом.

В связи с тем, что согласно части 5 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации орган государственного жилищного надзора предоставляет в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в том числе сведения о владельце специального счета и о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, предлагается статью 172 дополнить частями 1¹ и 1², в соответствии с которыми новый владелец в случаях замены прежнего владельца специального счета, прежнего владельца специального счета и кредитной организации и владелец специального счета в случае замены кредитной организации обязаны представить в орган государственного жилищного надзора соответствующие документы.

Проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» предоставляет право собственникам помещений в многоквартирном доме принять решение о замене владельца специального счета, например о замене регионального оператора на управляющую организацию в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в установленном данным законопроектом порядке.



ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона
«О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.



**Финансово-экономическое обоснование
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

