

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

11 сентября 2017 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В. В. Володину

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 12, 13, 14, 15, 168, 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации, устанавливающих возможность признания многоквартирных домов ветхими и освобождающих собственников помещений в таких домах от взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

Законопроект не предусматривает расходов, финансируемых за счет федерального бюджета.

Приложение:

1. Текст законопроекта на 3 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.



Государственная Дума ФС РФ
Дата 11.09.2017
№264206-7; 1.1

3. Финансово – экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень актов федерального законодательства подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта Федерального закона на 1 л в 1 экз.
5. Магнитный носитель

С уважением,



А.В. Палкин

Внесен Депутатом
Государственной Думы
А.В. Палкиным

Проект № 264206-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статьи 12, 13, 14, 15, 168, 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации, устанавливающих возможность признания многоквартирных домов ветхими и освобождающих собственников помещений в таких домах от взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 0; 2007, № 43, ст. 5084; 2011, № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 5, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, № 1, ст. 38; № 27, ст. 3967; № 45, ст. 6208; 2016, № 27, ст. 4288) следующие изменения:

- 1) Пункт 11 статьи 12 изложить в следующей редакции: определение оснований и порядка признания жилых помещений ветхими и (или) непригодными для проживания;
- 2) Пункт 12 статьи 12 изложить в следующей редакции: признание в

установленном порядке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации ветхими и (или) непригодными для проживания;

3) Пункт 6 статьи 13 изложить в следующей редакции: признание в установленном порядке жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации ветхими и (или) непригодными для проживания;

4) Пункт 8 статьи 14 изложить в следующей редакции: признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда ветхими и (или) непригодными для проживания;

5) Часть 4 статьи 15 изложить в следующей редакции: жилое помещение может быть признано непригодным для проживания или ветхим по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации;

6) Пункт 1 части 2 статьи 168 изложить в следующей редакции: перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке ветхими или аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три

квартиры. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации приняты решения о сносе или реконструкции;

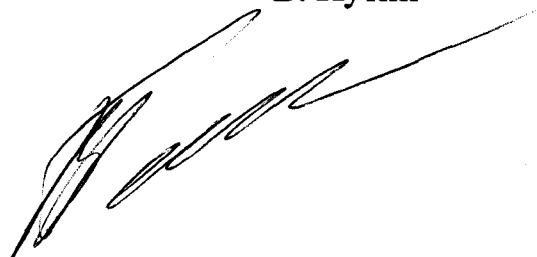
7) Часть 2 статьи 169 изложить в следующей редакции: взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке ветхим или аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом 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 многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка или признании многоквартирного дома ветхим или аварийным.

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу через 3 месяца со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В. Путин



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона

«О внесении изменений в статьи 12, 13, 14, 15, 168, 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации, устанавливающих возможность признания многоквартирных домов ветхими и освобождающих собственников помещений в таких домах от взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

Проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 12, 13, 14, 15, 168, 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации, устанавливающих возможность признания многоквартирных домов ветхими и освобождающих собственников помещений в таких домах от взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» направлен на защиту имущественных интересов собственников помещений в многоквартирных домах физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Отсутствие правовой нормы, определяющей основания и порядок признания многоквартирного дома ветхим делает невозможным реализацию диспозиции, предусмотренной пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ: «В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных

элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.»

Во исполнение данной новеллы, Правительству РФ необходимо будет дополнить «Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47

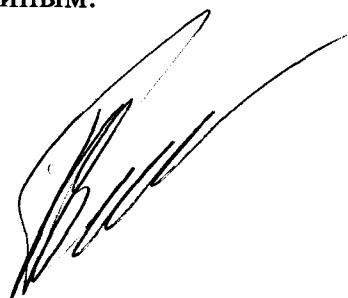
Таким образом, принятие данного законопроекта выявит грань за которой проведение капитального ремонта становится нецелесообразно, а следовательно, данный объект исключается из региональной программы по капитальному ремонту.

Это устранит несправедливость, возникающую в ситуации, когда многоквартирный дом, формально не признанный на момент проведения оценки аварийным, имеет шанс в силу физического износа основных конструктивных элементов стать таковым в ближайшей перспективе. Следовательно, будет несправедливо и устанавливать для собственников помещений в данном доме обязанность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт. Принятие данного законопроекта защитит законные права и интересы собственников в ветхих домах и будет способствовать созданию долгосрочной региональной программы по программе переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

Большое количество обращений граждан связано с тем, что региональные власти любыми способами отказывают в признании домов аварийными, так как это налагает на них обязанность по реконструкции или сносу таких домов. Соответственно, это влечет расторжение договоров найма и аренды жилых помещений.

Законодательное закрепление новеллы, устанавливающей понятие ветхого жилья, позволит снизить социальную напряженность и установить вариант решения проблемы, устраивающий всех участников жилищных отношений. Основное отличие аварийного от ветхого жилья заключается в том, что в первом случае в нем запрещено проживать, а в ветхом жилье проживание допускается и ветхий дом не требует немедленного расселения, что «развязывает» руки региональным и муниципальным органам власти в решения данной проблемы.

Также законопроектом уточняется момент, с которого собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт в случае признания дома в установленном порядке ветхим или аварийным.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 12, 13, 14, 15, 168, 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации, устанавливающих возможность признания многоквартирных домов ветхими и освобождающих собственников помещений в таких домах от взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

Принятие проекта федерального «О внесении изменений в статьи 12, 13, 14, 15, 168, 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации, устанавливающих возможность признания многоквартирных домов ветхими и освобождающих собственников помещений в таких домах от взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» потребует внесения изменений в нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации: «Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. It is located in the lower-left quadrant of the page.

**Финансово-экономическое обоснование
проекта федерального закона
«О внесении изменений в статьи 12, 13, 14, 15, 168, 169 Жилищного Кодекса
Российской Федерации, устанавливающих возможность признания
многоквартирных домов ветхими и освобождающих собственников
помещений в таких домах от взносов на капитальный ремонт общего
имущества в многоквартирном доме».**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 12, 13, 14, 15, 168, 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации, устанавливающих возможность признания многоквартирных домов ветхими и освобождающих собственников помещений в таких домах от взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» не потребует увеличения расходов федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes, located in the lower right quadrant of the page.