

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 22.12.2014 № 214
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 22 " декабря 2014 г.

19. О проекте федерального закона № 654649-6 "О внесении изменения в статью 179 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части исключения из имущества регионального оператора платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора) - вносит депутат Государственной Думы А.А.Смирнов

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 1 февраля 2015 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2015 года (март).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/4719
Дата: 30.12.2014 Время: 15:05

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

18 11 2014 г.

№ 64-САА-3/28



342628 280106

Государственная Дума ФС РФ

Дата 18.11.2014 Время 14:23

№654649-6; 1.1

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 179 Жилищного кодекса Российской Федерации». Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта - 1 лист;
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.

Депутат ГД ФС РФ

А.А. Смирнов

Вносится депутатом
Государственной Думы
А.А. Смирновым

Проект № 654649-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 179 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1.

Внести в часть 1 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596) изменение, изложив ее в следующей редакции:

- «1. Имущество регионального оператора формируется за счет:
- 1) взносов учредителя;
 - 2) других не запрещенных законом источников.».

**Президент
Российской Федерации**



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 179 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Федеральный закон от 25.12.2012 N 271-ФЗ (далее - Закон N 271-ФЗ) дополнил Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ) разделом, который регулирует правоотношения, возникающие при организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Закон среди прочего регламентирует создание и деятельность регионального оператора (юридического лица, созданного субъектом РФ в организационно-правовой форме фонда) по финансированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Создание и функционирование новой структуры всегда сопровождается рядом трудностей и проблем, которые намного легче предусмотреть и «безболезненно» устранить заранее, до начала работы, нежели уже в процессе функционирования. Именно поэтому *предлагается исключить пункт, по которому формирование имущества регионального оператора осуществляется за счет платежей собственников.*

Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на его счете, счетах. ЖК РФ обязывает собственников уплачивать **ежемесячные взносы** (ст. 169 ЖК РФ), и эти средства являются основным источником формирования фонда капитального ремонта. Ч. 1 ст. 179 вносит некоторую неясность в вопрос принадлежности средств собственников помещений в многоквартирных домах. Получается, что эти средства являются **имуществом регионального оператора**, но тогда непонятно, почему это имущество формируется за счет **платежей** собственников, а не взносов.

Таким образом, в разделе IX Жилищного Кодекса РФ устанавливается 2 различных понятия – плата/платеж и взнос, которые не соотносятся друг с другом. Принципиальное различие их в том, что *платежи* «тратятся» на

оказанные услуги и ресурсы (обычно в том же месяце, в котором были начислены). *Взносы* же аккумулируются некоторое время, и только после накопления определенного количества средств, расходуются на установленные цели, что дает возможность региональному оператору ежемесячно получать **средства собственников помещений** в многоквартирных домах, а услугу при этом оказать через некоторое время, которое может исчисляться десятками лет.

Как мы видим, имущество регионального оператора формируется за счет *платежей* собственников, хотя собственники уплачивают на счет оператора *взносы*. Таким образом, понятие «платеж» в п.2 ч.1 ст. 179 не соотносится с понятием «**взнос**», употребляемым в разделе IX ЖК РФ повсеместно.

Также возникает и другой вопрос: на каких основаниях региональный оператор получает имущественные права на средства собственников? Как мы знаем, под «имуществом» признаются материальные и нематериальные объекты, которые могут быть предметами *владения, пользования и распоряжения*.

Управление имуществом – это право распоряжения имуществом, переданное собственником другому лицу.

Распоряжение имуществом – это полномочие собственника, заключающееся в возможности передачи, продажи, сдачи в аренду, **самостоятельного использования имущества**.

Под термином «оператор» обычно понимаются организации (или физические лица), которым передаются **в управление** определенные ресурсы на различные цели. В нашем случае, следуя логике рассуждения, мы должны понимать, что региональный оператор создается именно для управления средствами собственников, чтобы проводить капитальный ремонт многоквартирных домов, но никак не для распоряжения этими средствами.

В ч. 3 ст. 179 указывается, что **средства**, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах,

формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться **только для финансирования** расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Благодаря этой части закона считаются защищенными финансовые средства собственников, но не их имущественные отношения.

Из положений Жилищного Кодекса РФ следует, что региональный оператор должен осуществить финансирование капитального ремонта за счет средств, являющихся по факту его имуществом, а не имуществом собственников помещений в МКД, которые платили взносы. Таким образом, если региональный оператор провел капитальный ремонт в доме, т.е. произвел неотделимые изменения и улучшения, приобрел материальные ресурсы, то все эти материальные ресурсы становятся собственностью регионального оператора, а не собственников помещений в многоквартирном доме, в котором был осуществлен капитальный ремонт. Соответственно, именно региональный оператор сможет законно осуществлять *владение, пользование и распоряжение* таким имуществом.

*С учетом вышесказанного считаем необходимым **исключить** из ч.1 ст. 179 пункт 2, согласно которому имущество регионального оператора формируется за счет платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора*

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона
«О внесении изменения в статью 179
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 179 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет федерального бюджета, а также каких-либо иных изменений финансовых обязательств государства.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 179 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 179 Жилищного кодекса Российской Федерации» не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.