

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.02.2016 № 282
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 15 " февраля 2016 г.

119. О проекте федерального закона № 986339-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части введения новых способов финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) - 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 18 марта 2016 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 примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2016 года (май).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/505
Дата: 24.02.2016 Время: 10:33

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

1 02 2016 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

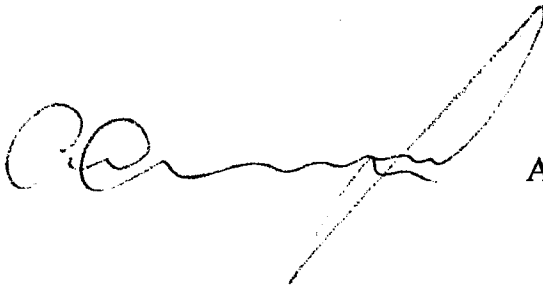
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

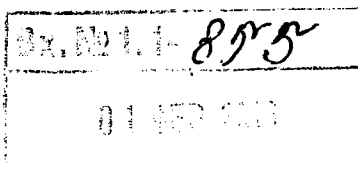
Приложения:

1. текст законопроекта - 9 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;
6. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат ГД ФС РФ



А.А. Смирнов



Вносится депутатом
Государственной Думы
Смирновым А.А.

Проект

№ 986339-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

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) следующие изменения:

- 1) В части 1 статьи 4:

- в пункте 11 исключить слова «, в том числе уплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее также – взнос на капитальный ремонт)»;

- пункт 11.1 изложить в следующей редакции: «11.1) финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), в том числе уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в фонд капитального ремонта (далее - взнос на капитальный ремонт)»;

2) пункт 16.6 статьи 12 изложить в следующей редакции: «16.6) осуществление мониторинга выбора и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме способов финансирования капитального ремонта, формирования фонда капитального ремонта»;

3) в пункте 1.1 части 2 статьи 44 после слов «принятие решений о выборе» добавить слова «способа финансирования капитального ремонта,», после слов «в которой должен быть открыт специальный счет» добавить слова «, российской страховой организации, с которой будет заключен договор страхования, выборе лица или организации, уполномоченной представлять интересы собственников в отношениях со страховой организацией, подрядными организациями в целях проведения капитального ремонта»;

4) в пункте 1.2 части 2 статьи 44 после слов «а также о погашении за счет фонда капитального ремонта,» добавить слова «страховых выплат, единовременных денежных сборов»;

5) пункт 2 части 2 статьи 154 исключить;

6) в статье 158:

- в части 1 вместо слов «взносов на капитальный ремонт» добавить слова «финансировать проведение капитального ремонта способами, указанными в ч.1 ст. 166 настоящего Кодекса»;

- часть 2 изложить в следующей редакции: «2. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, страховых выплат, единовременных взносов собственников и иных не запрещенных законом источников.»;

7) Дополнить статьей 165.1 следующего содержания:

«Статья 165.1. Финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Организация финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться следующими способами:

1) формирование фонда капитального ремонта за счет взносов на специальный счет или счет регионального оператора;

2) страхование общего имущества собственников жилых

помещений в многоквартирных домах;

3) единовременные денежные сборы собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, при возникновении необходимости проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

2. Решение о способе финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принимается общим собранием собственников жилых помещений многоквартирного дома.

3. Общим собранием собственников жилых помещений многоквартирного дома, в случае необходимости, может быть принято решение об использовании нескольких способов финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.»

8) часть 1 статьи 166 изложить в следующей редакции:

«1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется в зависимости от способа финансирования капитального ремонта:

1) в случае формирования фонда капитального ремонта, указанный перечень формируется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- ремонт крыши;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- ремонт фасада;

- ремонт фундамента многоквартирного дома.

2) в случае финансирования капитального ремонта за счет страховых выплат, указанный перечень определяется договором страхования;

3) в случае финансирования за счет единовременных денежных сборов, такой перечень определяется общим собранием собственников.».

9) в статье 169:

- в части 1 после слов «общего имущества в многоквартирном доме» добавить слова «, если общим собранием собственников было принято решение о формировании фонда капитального ремонта,»;

- в части 3 изменить слова «Обязанность по уплате взносов» следующими словами: «При отсутствии решения общего собрания собственников о выборе способа финансирования капитального ремонта, обязанность по уплате взносов».

10) в части 5 статьи 170 после слов «Решение об определении» добавить слова «способа финансирования и, в случае принятия решения общего собрания собственников жилых помещений многоквартирных домов о формировании фонда капитального ремонта,», после слов «в отношении которого решается вопрос о выборе способа» добавить слова «финансирования капитального ремонта и».

11) Дополнить статьей 172.1 следующего содержания:

«Статья 172.1. Контроль за выбором способа финансирования проведения капитального ремонта

Лицо, уполномоченное общим собранием собственников жилых помещений многоквартирного дома, обязано в течение десяти рабочих дней с момента принятия решения о способе финансирования капитального ремонта, не связанного с формированием фонда капитального ремонта, представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений способе финансирования капитального ремонта в соответствующем многоквартирном доме с приложением копии протокола о принятии указанного решения общим собранием собственников помещений в этом многоквартирном доме.».

12) в статье 173:

- название статьи изложить в следующей редакции: «Статья 173.

Изменение способа финансирования фонда капитального ремонта, способа формирования фонда капитального ремонта»;

- часть 1 изложить в следующей редакции: «1. Способ финансирования фонда капитального ремонта, способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

- в части 2 после слов «решения об изменении» добавить слова «способа финансирования фонда капитального ремонта,»;

- часть 3 изложить в следующей редакции: «3. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа финансирования фонда капитального ремонта, способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с частью 2 статьи 166 настоящего Кодекса, а в случае, если принимается решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, частью 4 статьи 170 настоящего Кодекса.»;

- часть 4 изложить в следующей редакции: «4. В случае, если решением общего собрания собственников жилых помещений в

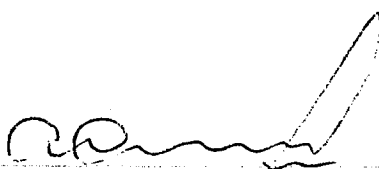
многоквартирном доме принимается решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, такое решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы в фонд капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.»;

- часть 5 изложить в следующей редакции: «5. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет, счет, открытый на основании решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме для единовременных денежных сборов, счет страховой компании, с которой был заключен договор страхования.»;

- часть 6 изложить в следующей редакции: «6. Решение о прекращении финансирования капитального ремонта путем единовременных денежных сборов, страхования общего имущества, а также о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через два месяца после принятия соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения, средства собственников жилых помещений многоквартирного дома, собранных для финансирования капитального ремонта, перечисляются на счет регионального оператора.».

Президент

Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

В 2012 году в Жилищном кодексе РФ (далее – ЖК РФ) появился раздел, призванный регулировать правоотношения, возникающие при организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В указанном разделе предложен только один способ финансирования капитального ремонта, а именно за счет фонда, формируемого на специальном счете или счете регионального оператора. Таким образом, законодатель намеренно или случайно ограничил возможности собственников самостоятельно решать вопросы финансирования капитального ремонта. Это выразилось и в значительном сокращении прав собственников на распоряжение своими денежными средствами в фонде капитального ремонта, и в установлении ограничений на список работ по капремонту, и даже в сроках, когда этот ремонт следует провести.

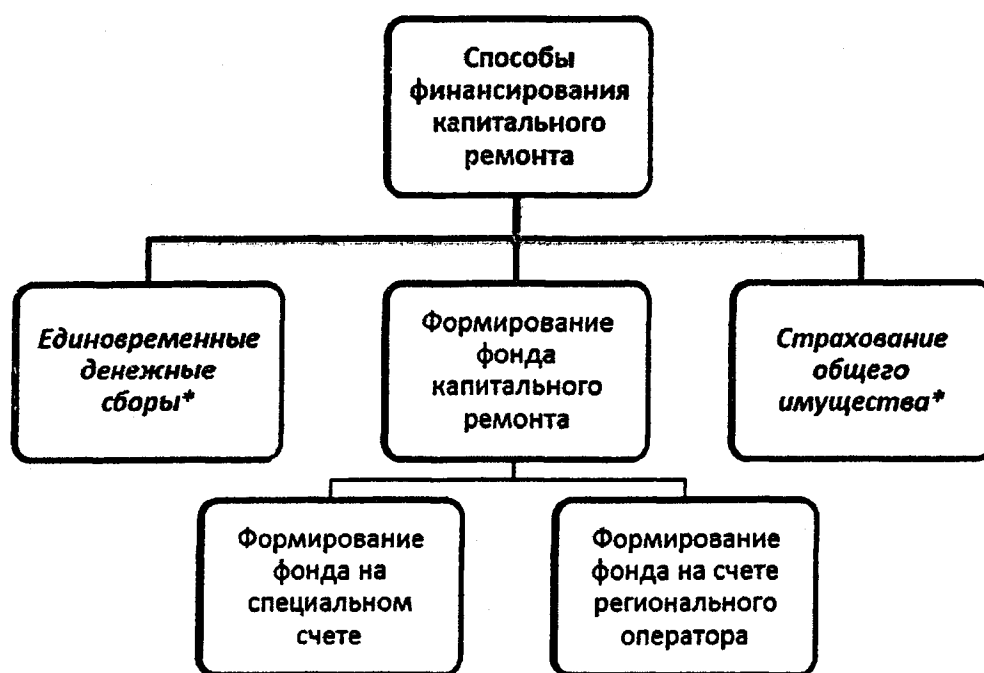
При этом, наблюдается только видимость альтернативы: собственники могут выбрать один из двух вариантов формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете или на счете регионального оператора. Однако и здесь собственники поставлены в жесткие рамки закона: условия создания и ведения специального счета неоправданно тяжелые, а взаимоотношения собственников и регионального оператора неравноправны. Первые обязаны этой структуре платить средства, которыми она будет распоряжаться как своим имуществом (ч. 1, ст. 179 ЖК РФ). В свою очередь, такие условия работы регионального оператора могут иметь абсолютно непредсказуемые последствия для жильцов многоквартирных домов и для государства в целом.

Безусловно, Гражданский и Жилищный Кодексы РФ определяют, что каждый участник общедолевой собственности обязан соразмерно своей доли участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Однако государство не может ограничивать его в праве выбора средств и способов исполнения своих обязанностей.

Данный законопроект направлен на создание альтернативных вариантов финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Предлагается обеспечить собственнику право добровольно выбирать следующие способы финансирования:

- формирование фонда капитального ремонта;
- страхование общего имущества;
- единовременные денежные сборы.

С учетом предложенных способов система финансирования капитального ремонта будет выглядеть следующим образом:



Страхование общего имущества дает возможность собственникам возложить ответственность за проведение финансирования капитального ремонта на страховую компанию при наступлении страхового случая или иных условий, оговоренных в договоре страхования. Такой способ организации финансирования капитального ремонта позволяет существенно снизить риски обесценивания денежных средств в сравнении с фондом капитального ремонта.

Еще один способ финансирования, который напрасно не нашел своего отражения в ЖК РФ – это *единовременные денежные сборы собственников*. Предполагается, что в этом случае собственники будут финансировать те работы и услуги по капитальному ремонту, которые окажутся необходимыми в каждой конкретной ситуации. Это позволит защитить средства собственников

от обесценивания или нецелевого расходования, а также исключить необходимость излишнего государственного регулирования процесса организации проведения капитального ремонта.

В законопроекте предусмотрена важная возможность выбора нескольких способов финансирования капитального ремонта, что дает собственникам бóльшую свободу действий. Например, они смогут финансировать работы и услуги за счет единовременных денежных сборов, если в договоре страхования или в законе (в случае формирования фонда капитального ремонта) не будут учтены те или иные виды работ и услуг по капитальному ремонту.

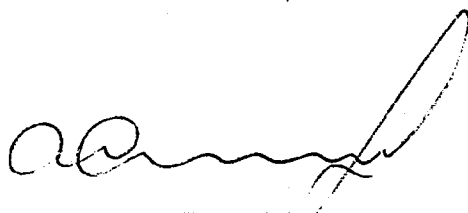
С введением новых способов финансирования капитального ремонта у собственников жилых помещений в многоквартирном доме появляется альтернатива добровольного выбора. Предложенная инициатива способна повысить уровень ответственности собственников в вопросе сохранения общего имущества, поскольку они будут понимать, что именно от их выбора зависит качество работ по капитальному ремонту и количество средств, затраченных на него. Кроме того, предложенная инициатива значительно снизит напряженность в обществе, возникающую из-за дополнительной финансовой нагрузки на большинство жителей страны, безальтернативно оплачивающих работы, которые будут проведены только через годы.

Государство обязано защищать права собственника, а также способствовать выполнению ими своих обязанностей. Создание альтернативных вариантов финансирования проведения капитального ремонта — важный шаг на пути формирования в нашей стране ответственного и самостоятельного собственника.



**Финансово-экономическое обоснование проекта федерального
закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской
Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации» не повлечет
дополнительные расходы, покрываемые за счет средств федерального
бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, located at the bottom center of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ

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

В связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» признание утратившими силу, приостановление, изменение, дополнение или принятие актов федерального законодательства не потребуется.

