



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2016

№ 104

г.Иваново

Об обращении Ивановской областной Думы к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину по вопросу внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части освобождения от обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию в том числе до принятия региональных программ капитального ремонта, срок эксплуатации которых составляет менее пяти лет

Рассмотрев проект постановления Ивановской областной Думы «Об обращении Ивановской областной Думы к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину по вопросу внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части освобождения от обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию в том числе до принятия региональных программ капитального ремонта, срок эксплуатации которых составляет менее пяти лет», принимая во внимание поступающие обращения граждан, учитывая решение комитета Ивановской областной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству от 20.04.2016 № 6-5, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Ивановская областная Дума ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Ивановской областной Думы к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину по вопросу внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части освобождения от обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственников помещений

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1605-Э
Дата: 11.05.2016 Время: 14:55

в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию в том числе до принятия региональных программ капитального ремонта, срок эксплуатации которых составляет менее пяти лет (прилагается).

2. Направить настоящее постановление Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину.

3. Направить настоящее постановление законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать обращение Ивановской областной Думы.

**Председатель
Ивановской областной Думы**



В.В. Смирнов

Приложение
к постановлению
Ивановской областной Думы
от 28.04.2016 № 104

**Обращение Ивановской областной Думы
к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания
Российской Федерации С.Е. Нарышкину по вопросу внесения изменений
в Жилищный кодекс Российской Федерации в части освобождения
от обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт
собственников помещений в многоквартирных домах, введенных
в эксплуатацию в том числе до принятия региональных программ
капитального ремонта, срок эксплуатации которых
составляет менее пяти лет**

К депутатам Ивановской областной Думы поступают обращения жителей региона в связи с реализацией части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), вступившей в силу 01.07.2015. Собственники помещений в многоквартирных домах, сданных в эксплуатацию до 01.07.2015, возмущаются неравным подходом к решению вопроса об отсрочке уплаты взносов на капитальный ремонт и неправомерным возложением на них дополнительного финансового бремени, обусловленного сохранением надлежащего качества принадлежащего им недвижимого имущества в тот период, пока указанные обязанности возложены на застройщика.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт по общему правилу части 3 статьи 169 ЖК РФ возникает у собственников помещений по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа капитального ремонта, в которую включен дом, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации.

С принятием Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) был уточнен порядок уплаты взносов на капитальный ремонт в многоквартирных домах-новостройках:

статья 170 ЖК РФ была дополнена частью 5.1, в соответствии с которой 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 позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Федеральный закон освободил собственников помещений в многоквартирных домах от финансовых затрат на оплату взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, пока такие затраты возложены на застройщиков в связи с исполнением ими гарантийных обязательств в отношении вновь востроенных объектов.

Однако из содержания Федерального закона следует, что нововведение распространилось не на все многоквартирные дома-новостройки. От оплаты взносов на капитальный ремонт оказались освобождены на определенный региональным законодательством срок владельцы квартир в домах, которые сданы в эксплуатацию и включены в региональную программу после вступления в силу Федерального закона, то есть после 01.07.2015.

В Ивановской области действует постановление Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области». По состоянию на 01.07.2015 на территории Ивановской области имелось достаточное количество многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию как до, так и после опубликования региональной программы капитального ремонта, срок эксплуатации которых составил менее пяти лет.

Разница в сроках введения в эксплуатацию многоквартирных домов (в пределах пяти лет) позволила только части граждан-собственников помещений в многоквартирных домах-новостройках воспользоваться отсрочкой по уплате взносов на капитальный ремонт.

На основании изложенного, в целях обеспечения равенства прав граждан-собственников помещений в многоквартирных домах-новостройках на отсрочку оплаты взносов на капитальный ремонт и недопущения дополнительной финансовой нагрузки на указанную категорию граждан, возложения обязанностей по ремонту и исправлению возможных строительных недоделок и недочетов на застройщиков Ивановская областная Дума просит рассмотреть вопрос о внесении изменений в часть 5.1 статьи 170 ЖК РФ в части предоставления отсрочки по оплате взносов на капитальный ремонт гражданам-собственникам помещений в многоквартирных домах в пределах гарантийного срока на объект недвижимости.