

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 22.06.2020 № 271
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 22 " июня 2020 г.

91. О проекте федерального закона № 954687-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части введения банковского сопровождения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) - вносят депутаты Государственной Думы Н.П.Николаев, С.А.Пахомов

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, соисполнителем – Комитет Государственной Думы по финансовому рынку.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 27 июля 2020 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 осенней сессии 2020 года (октябрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 МАЯ 2020 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ



Уважаемый Вячеслав Викторович!

Государственная Дума ФСРФ
Дата 12.05.2020 14:49
№954687-7; 1.1

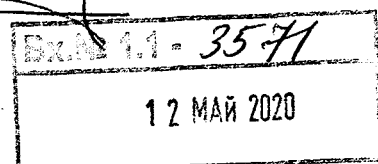
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Приложения:

- 1) проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» на 6 л. в 1 экз.;
- 2) пояснительная записка к проекту федерального закона на 4 л. в 1 экз.;
- 3) перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л. в 1 экз.;
- 4) перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л. в 1 экз.;
- 5) финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.;
- 6) копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Н.П.Николаев

С.А.Пахомов



Вносится депутатами
Государственной Думы
Н.П.Николаевым,
С.А.Пахомовым

Проект № 954687-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288; 2017, № 52, ст. 7922) следующие изменения:

1) дополнить статьей 177.1 следующего содержания:

«Статья 177.1 Банковское сопровождение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Банковское сопровождение осуществляется кредитной организацией, которая соответствует требованиям, указанным в части 2 статьи 176 настоящего Кодекса, и в которой у владельца специального счета открыт специальный счет (далее – банк).

2. Каждая подрядная организация, с которой владельцем счета заключен договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в целях исполнения такого договора обязана:

открыть отдельный счет в том же банке, в котором открыт счет владельцу специального счета (далее – отдельный счет), а также заключить с банком договор о банковском сопровождении в срок, установленный договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

осуществлять расчеты, связанные с исполнением обязательств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с использованием отдельного счета;

определять в договорах, заключаемых с соисполнителями, условия осуществления расчетов в рамках исполнения обязательств по таким договорам на отдельном счете для проведения операций, включая операции в рамках исполнения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, открытом в банке, осуществляющему банковское сопровождение;

предоставлять владельцу специального счета и банку сведения о привлекаемых им в рамках исполнения обязательств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме соисполнителях (полное наименование соисполнителя, местонахождение соисполнителя (почтовый адрес), телефоны руководителя и главного бухгалтера, идентификационный номер налогоплательщика и код причины постановки на учет).

3. При принятии распоряжения к исполнению банк контролирует соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию документов, представленных владельцем специального счета, владельцем отдельного счета и являющихся основанием для составления распоряжения, и требованиям статьи 177 настоящего Кодекса, за исключением пункта 4.1 статьи 177 настоящего Кодекса. Состав документов, необходимых для проведения операций по специальному счету и отдельному счету, устанавливается Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.

4. Банк осуществляет мониторинг расчетов по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном настоящим Кодексом, и ежемесячно направляет отчет о результатах мониторинга фактического исполнения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме владельцу специального счета и в орган государственного жилищного надзора. Требования к содержанию формируемых банками отчетов устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Банковское сопровождение осуществляется безвозмездно.».

2) статью 179 дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. По счету регионального оператора, открытому для размещения средств фондов капитального ремонта, могут совершаться следующие операции:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в части 1 статьи 174 настоящего Кодекса;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 настоящего Кодекса, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

3) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств со счета регионального оператора на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

5) списание денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда;

6) списание ошибочно зачисленных на счет регионального оператора, открытого для размещения средств фондов капитального ремонта, денежных средств, связанное с ошибкой плательщика либо кредитной организации, при

представлении региональным оператором заявления на возврат денежных средств, а также документа, подтверждающего оплату;

7) зачисление взносов на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

8) зачисление средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 настоящего Кодекса;

9) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора счета;

10) перечисление денежных средств в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 настоящего Кодекса;

11) размещение денежных средств (части денежных средств) в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

12) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с настоящим Кодексом.»;

3) статью 190 дополнить частями 5 – 9 следующего содержания:

«5. Банковское сопровождение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется кредитной организацией, которая соответствует требованиям, указанным в части 3 статьи 180 настоящего Кодекса, и в которой у регионального оператора открыт счет (далее – кредитная организация).

6. Каждая подрядная организация, с которой региональным оператором заключен договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в целях исполнения такого договора обязана:

открыть отдельный счет в той же кредитной организации, в которой открыт счет регионального оператора (далее – отдельный счет), а также заключить с кредитной организацией договор о банковском сопровождении в

срок, установленный договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

осуществлять расчеты, связанные с исполнением обязательств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с использованием отдельного счета;

определять в договорах, заключаемых с соисполнителями, условия осуществления расчетов в рамках исполнения обязательств по таким договорам на отдельном счете для проведения операций, включая операции в рамках исполнения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, открытом в кредитной организации, осуществляющей банковское сопровождение;

предоставлять региональному оператору и кредитной организации сведения о привлекаемых им в рамках исполнения обязательств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме соисполнителях (полное наименование соисполнителя, местонахождение соисполнителя (почтовый адрес), телефоны руководителя и главного бухгалтера, идентификационный номер налогоплательщика и код причины постановки на учет).

7. При принятии распоряжения к исполнению кредитная организация контролирует соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию документов, представленных региональным оператором, владельцем отдельного счета и являющихся основанием для составления распоряжения, и требованиям части 7 статьи 179 настоящего Кодекса и настоящей статьи. Состав документов, необходимых для проведения операций по счету регионального оператора и отдельному счету, устанавливается Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.

8. Кредитная организация отказывает в выполнении распоряжения регионального оператора, подрядной организации, которой открыт

отдельный счет, о совершении соответствующей операции, которая не соответствует требованиям части 7 статьи 179 и настоящей статьи.

9. Банковское сопровождение осуществляется за плату, размер которой не может превышать 1 процент от цены каждого договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стороной которого является региональный оператор.».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.

2. Положения настоящего Федерального закона применяются к договорам на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенным после вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации

В.Путин



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее - законопроект) подготовлен в целях обеспечения целевого использования фондов капитального ремонта, формируемых за счет средств граждан.

Законопроект предусматривает введение банковского сопровождения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счете, который открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам, а также на финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

При этом целевое использование средств предусмотрено исключительно

для владельца специального счета, то есть банки контролируют целевое расходование средств фонда капитального ремонта со стороны владельца специального счета, при этом дальнейшее целевое использование средств в рамках исполнения договора по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме не предусмотрено. Целевое использование средств на уровне подрядной организации, с которой заключен договор по капитальному ремонту, банком не контролируется, что приводит к негативным последствиям и нецелевому использованию средств фондов капитального ремонта.

Согласно сведениям, представленным Генеральной прокуратурой Российской Федерации, относительно выявленных органами прокуратуры нарушениях законодательства, выраженных в нецелевом использовании средств фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах имеются случаи нецелевого расходования средств фондов капитального ремонта, также выявлены случаи хищения денежных средств со стороны подрядных организаций, с которыми были заключены договоры по капитальному ремонту. При этом по ряду случаев были возбуждены уголовные дела. Также отмечается, что нарушения в сфере капитального ремонта в ряде случаев сопряжены с неправомерными действиями региональных операторов капитального ремонта и злоупотреблениями должностных лиц.

В связи с изложенным, законопроектом предлагается закрепить режим использования счета регионального оператора, на котором собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта, и банковское сопровождение указанного счета.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта, учитываются на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье 174 Жилищного

кодекса Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. При этом, органами прокуратуры выявляются факты необоснованного расходования средств фондов капитального ремонта на текущую деятельность региональных операторов.

Региональный оператор открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, или в территориальных органах Федерального казначейства либо финансовых органах субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. При этом казначейское сопровождение предусмотрено в случае предоставления мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также в случае открытия четов региональным оператором в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах субъектов Российской Федерации, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, в настоящее время установлена обязанность расходования средств фондов капитального ремонта со стороны регионального оператора в соответствии с целями, предусмотренными статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, но при этом не

предусмотрена возможность для кредитной организации, в случае открытия счета регионального оператора в кредитной организации, отказать в проведении операции при нецелевом использовании средств фондов капитального ремонта.

Предлагаемые изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации в части установления банковского сопровождения операций позволят обеспечить защиту средств фондов капитального ремонта, формируемых гражданами как на специальном счете, так и на счете регионального оператора, что в свою очередь обеспечит надлежащую защиту прав граждан, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в части обеспечения условий для осуществления прав на жилище.

Недостаточный контроль за целевым использованием средств фондов капитального ремонта влияет на низкий уровень кредитоспособности региональных операторов, который связан с отсутствием возможности оценки кредитными организациями уровня риска при предоставлении заемного финансирования. Таким образом, принятие законопроекта позволит повысить кредитоспособность региональных операторов и создать механизмы заемного внебюджетного финансирования для реализации региональных программ капитального ремонта.

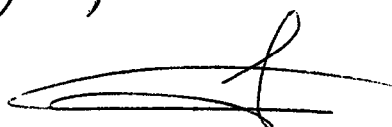
Законопроект не содержит положений, противоречащих положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.



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»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, located at the bottom left of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует принятия следующих нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации:

Постановление Правительства Российской Федерации «О составе документов, необходимых для проведения операций по специальному счету и отдельному счету, открытым в соответствии со статьей 177.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, при осуществлении кредитной организацией банковского сопровождения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Обоснование необходимости подготовки – реализация положений проекта федерального закона.

