

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 01.07.2013 № 105  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 01 " июля 2013 г.

117. О проекте федерального закона № 285514-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части расширения круга лиц, являющихся владельцами специального счета, и кредитных организаций, в которых может быть открыт специальный счет) - вносят депутаты Государственной Думы Г.П.Хованская, А.Г.Аксаков, М.В.Емельянов, Г.С.Носовко, 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, Общественную палату Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд 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 6 сентября 2013 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 2013 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота

Входящий № 16/2344

Дата: 10.07.2013 Время: 09:55

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

24 мая 2013 г.

№ 64-ХГП/45

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.

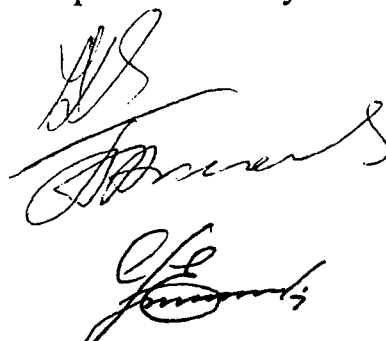
Приложения:

1. текст законопроекта – 2 листа;
2. пояснительная записка – 4 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

Депутат ГД ФС РФ

Депутат ГД ФС РФ

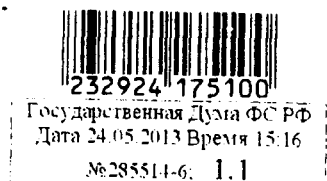
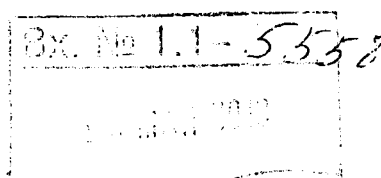


Г.П.Хованская

А.Г.Аксаков

М.В.Емельянов

Емельянова В.В.  
692-21-70



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

17 06 2013 г.

№ Вх-САА-3/29

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**С.Е. НАРЫШКИНУ**

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

С учетом согласия инициаторов проекта федерального закона № 285514-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации", прошу включить меня в состав инициаторов указанного законопроекта.

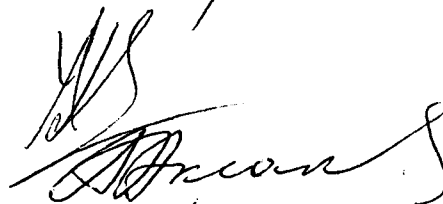
С уважением,



А.А. Смирнов

Согласовано:

Депутат ГД



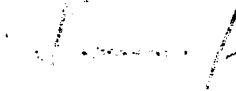
Г.П.Хованская

Депутат ГД



А.Г.Аксаков

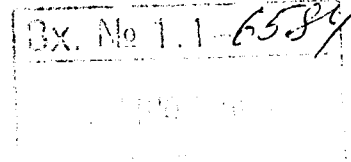
Депутат ГД



М.В.Емельянов

Г.С. Носовская

Исп.: Помигуев И.А.  
8(963)6344558



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 18.06.2013 Время 11:00  
№297932-6 11

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

16 июня 2013 г.

№ ОМ-МРС-3/13

Председателю  
Государственной Думы ФС РФ

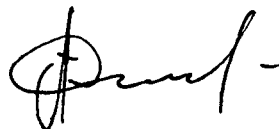
**С.Е.НАРЫШКИНУ**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

Прошу включить меня в число соавторов проекта Федерального закона № 285514-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенного депутатами Г.П.Хованской, А.Г.Аксаковым, М.В.Емельяновым.

Согласие авторов имеется.

Депутат



Г.С.Носовко



Вносится депутатами  
Государственной Думы  
Г.П.Хованской,  
А.Г.Аксаковым,  
М.В.Емельяновым, *Р.С.Носовкс*  
*А.А.Смирновым*  
Проект № *285514-6*

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

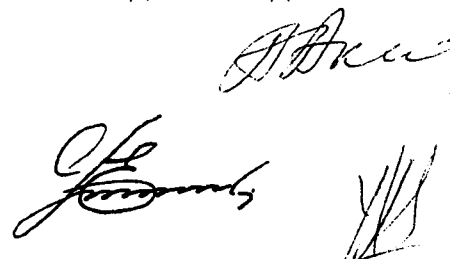
### О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

#### Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 175:

а) в пункте 1 слова «осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах» исключить;



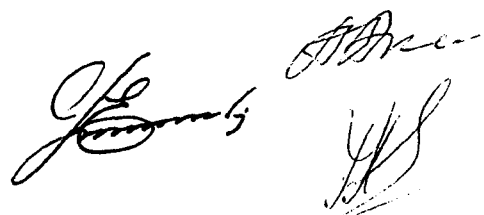
б) в пункте 2 слова «осуществляющие управление многоквартирным домом» исключить;

в) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) управляющая организация.»;

2) в части 2 статьи 176 слова «величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей» заменить словами «которые отвечают установленным Банком России критериям надежности на основе международных и национальных рейтингов».

Президент  
Российской Федерации



## 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) разработан в целях расширения круга лиц, которые могут являться владельцем специального счета, а также в целях расширения критериев надежности кредитной организации, в которой открывается специальный счет.

В соответствии с частью 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, которые выбрали в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование его на специальном счете, также обязаны выбрать владельца специального счета.

Частями 2 и 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации установлен круг лиц, которые могут являться владельцем специального счета, в частности:

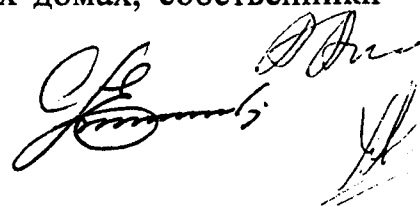
1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) региональный оператор.

Исходя из анализа данных норм, следует, что, несмотря на прямое отсутствие взаимосвязи между выбранным собственниками помещений в многоквартирном доме способом управления таким домом и способом формирования фонда капитального ремонта, собственники помещений, реализующие непосредственный способ управления многоквартирным домом или управление управляющей организацией, не могут воспользоваться правом выбора владельца специального счета в связи с отсутствием альтернативы региональному оператору.

Вместе с тем согласно части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники



помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) этого же регионального оператора. Представляется, что собственники помещений в многоквартирном доме, реализуя свои конституционные права по распоряжению своим имуществом (часть 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации), должны иметь возможность самостоятельного принятия решения об использовании аккумулируемых ими на специальном счете средств для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах. В данном случае, у собственников должно быть право выбора лица, открывающего специальный счет в банке: будет ли это региональный оператор, который в силу части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации может использовать средства собственников помещений одного многоквартирного дома на финансирование капитального ремонта в других многоквартирных домах, либо другое лицо, не имеющее права использования средств на финансирование капитального ремонта в других многоквартирных домах.

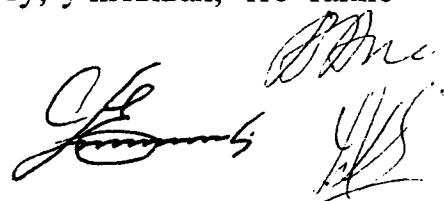
В связи с чем, а также в целях осуществления собственниками реального выбора владельца специального счета, законопроектом предлагается расширить круг лиц, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, включив в него управляющие организации.

Управляющие организации в условиях конкурентной среды, а также осуществления ~~предпринимательской~~ деятельности, ~~должны~~ быть заинтересованы в стабильных и долгосрочных договорных отношениях с собственниками помещений в многоквартирном доме, и удовлетворительном техническом состоянии такого дома.

Также рядом статей Жилищного кодекса Российской Федерации (статья 174, части 6 и 7 статьи 175, часть 5 статьи 176, статья 177) предусмотрены законодательные механизмы, позволяющие минимизировать риски, связанные с нецелевым использованием средств, формируемых на специальном счете. Такие механизмы позволяют исключить возможные финансовые злоупотребления со стороны управляющих организаций.

В частности, при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме другой управляющей организации и принятии ими решения о замене владельца специального счета, предыдущая управляющая организация в силу части 5 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации обязана будет подать в банк заявление о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение десяти дней после получения решения общего собрания. При этом, если данная управляющая организация не расторгнет соответствующий договор и не перечислит средства сформированного фонда капитального ремонта, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании таких средств с перечислением их на другой специальный счет.

Кроме того, управляющая организация не сможет без документов, указанных в частях 4 и 5 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации, проводить операции по специальному счету, учитывая, что такие





документы предоставляются в банк, и расходовать средства на иные цели, нежели предусмотренные частью 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, практических оснований, препятствующих управляющей организации являться владельцем специального счета, кроме того, что управляющие организации могут стать конкурентами региональному оператору, не имеется.

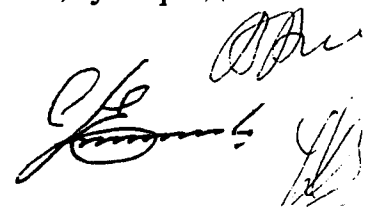
Кроме того, собственники помещений в многоквартирных домах, реализующие способ управления такими домами посредством товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, также полноценно не могут воспользоваться правом выбора владельца специального счета в лице указанных жилищных объединений.

Так, введенное Федеральным законом от 4 июня 2011 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ограничение по созданию товарищества собственников жилья в нескольких многоквартирных домах, связанное с общей совокупностью квартир в таких домах (пункт 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации), не распространяется на товарищества, организованные до дня вступления в силу данного закона.

Таким образом, норма об открытии специального счета товариществом собственников жилья, созданным в нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать противоречит части 1 статьи 8 Федерального закона от 4 июня 2011 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», и создает существенные препятствия для реализации собственниками права выбора владельцем специального счета товарищества, организованного до 2011 года.

Законопроектом предлагается предоставить право товариществам собственников жилья, созданным до 2011 года в нескольких многоквартирных домах независимо от количества в них квартир, являться владельцами специального счета.

Кроме того, законопроектом предлагается предоставить право товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам являться владельцами специального счета независимо от способа управления многоквартирным домом: самостоятельно либо посредством заключения договора управления с управляющей организацией, что будет способствовать единому подходу возможности аккумулирования средств на капитальный ремонт всеми жилищными объединениями, реализации конституционного права по распоряжению своим имуществом собственниками непосредственно (через жилищное объединение) и отвечать задачам государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной



распоряжением от 30.11.2012 г. № 2227-р, направленным на формирование ответственного отношения собственников к дому и оказание содействия самоорганизации граждан в жилищной сфере.

Законопроектом предлагается расширить критерии надежности кредитной организации, в которой открывается специальный счет.

В соответствии с частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации единственным критерием надежности кредитной организации является величина ее капитала, что исключает возможность выбора региональных банков, несмотря на то, что они доказывают свою надежность на территории региона, основываясь на других критериях. В результате данная норма существенно ограничивает конкуренцию, создавая собственникам помещений в многоквартирном доме препятствия в выборе контрагента.

Следует отметить, что величина капитала кредитной организации не является единственным критерием ее надежности.

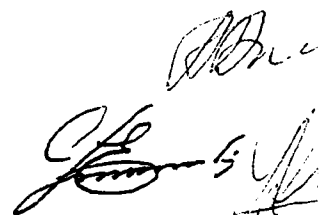
В связи с вступлением России в ВТО возникает необходимость придерживаться международных стандартов надежности. В то же время свобода выбора в рыночной экономике основывается на принципе уверенности в надежности партнера. Для принятия решения недостаточно внутренних оценок и зачастую необходима оценка независимых экспертов. Такую роль в современном обществе играет, в частности, система рейтингов.

Это рейтинг кредитных организаций по ключевым показателям деятельности, таким как достаточность собственного капитала, его иммобилизация, деловая активность, ликвидность, динамика активов и т.д.

Показатели рейтинга характеризуют состояние и перспективные тенденции изменения степени кредитоспособности кредитных организаций, играя роль индикаторов для принятия решений, установления и поддержания деловых отношений.

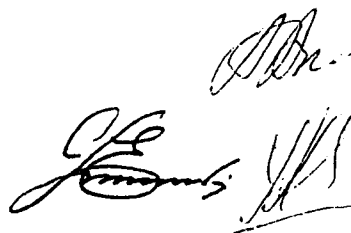
За составление рейтингов отвечают международные рейтинговые агентства, которые составляют свои рейтинги на основании множества факторов. Кроме того, рейтинги составляют национальные рейтинговые агентства.

Предлагаемое изменение позволит собственникам помещений в многоквартирных домах (товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам) полноценно реализовать свои права в выборе контрагента.



**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 предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are three distinct marks: a cursive signature at the top, a signature with a circular stamp below it, and a set of initials to the right.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащего изменению  
в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении  
изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.

