

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 11.11.2013 № 127
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 11 " ноября 2013 г.

93. О проекте федерального закона № 365379-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части увеличения сроков принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и возникновения обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт) - вносят депутаты Государственной Думы Г.П.Хованская, Р.В.Кармазина, М.М.Бариев, А.Г.Аксаков, А.А.Озеров, И.И.Гильмутдинов, А.А.Шенин

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 11 декабря 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 примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2013 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



Законодательное Собрание
Приморского края
С.Е.ПАРЫШКИН
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/3905
Дата: 18.11.2013 Время: 15:21

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

21 октября 2013 г.

№ 64-ХГП/89

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».

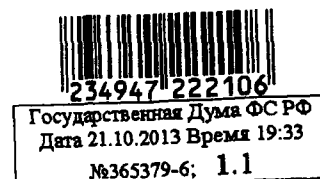
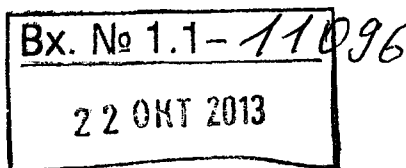
Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

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

Г.П.Хованская



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

22 10 2013 г.

№ 64-ПК-2/88

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е.Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу Вас включить меня в число авторов проекта
федерального закона № 365379-6 «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации».

Согласие автора указанного законопроекта имеется.



Р.В.Кармазина

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

29 октября 2013 г.

№ Вн-УТ-2/11.

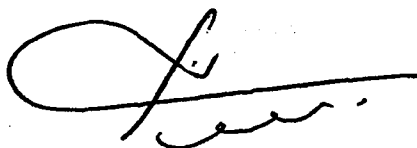
Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е.НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу Вас включить меня в состав субъектов права законодательной инициативы проекта федерального закона № 365379-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Депутат



И.И.Гильмутдинов

Согласовано:
Депутаты Государственной Думы



Г.П.Хованская

*согласовано
по тел.* Р.В.Кармазина
29.10.13 г.

Исп. Гильмутдинова Г.М. (495) 692-44-26

8-906-212-58-43



235118896102
Государственная Дума ФС РФ
Дата 29.10.2013 Время 17:45
№372988-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

29 октября 2013г.

№ ВН-БММ-3/111

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания Российской
Федерации

С.Е.НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу Вас включить меня в соавторы проекта федерального закона
№ 365379-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

С уважением,

Депутат Государственной Думы



М.М.Бариев

Согласовано:

Депутаты Государственной Думы



Г.П.Хованская

Р.В.Кармазина



235099 001106
Государственная Дума ФС РФ
Дата 29.10.2013 Время 12:09
№372408-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

28 октября 2013г.

№ ВМ-002-3/168

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е.НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу включить меня в список соавторов проекта Федерального закона
№ 365379-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Согласие авторов законопроекта имеется.

С уважением,



А.Г.Аксаков



Г.П.Хованская



Р.В.Кармазина



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

29 октября 2013г.

№ Ск. АА-2/6

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу включить меня в состав субъектов права законодательной инициативы, проекта федерального закона № 365379-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы Г.П. Хованской, Р.В. Кармазиной.

Согласие авторов имеется. Депутаты Государственной Думы:

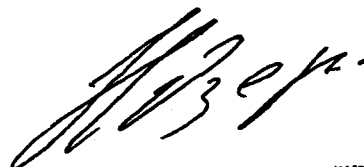
Г.П. Хованская



Р.В. Кармазина



С уважением,

 А.А. Озеров

Вносится депутатом
Государственной Думы
Г.П.Хованской, Р.В.Кармазиной,
М.М.Бариевым, А.Р.Аксеновым, А.А.Озеровым,
И.И.Гильмутдиновым, Шейным А.А.
Проект № 365379-6

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) часть 3 статьи 169 изложить в следующей редакции:

«3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении десяти календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.»;

2) первое предложение части 5 статьи 170 изложить в следующей редакции:

«5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме не более чем в течение восьми месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом

субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.».

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

В соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме должны принять и реализовать решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта не более чем в течении двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта.

Представляется, что данный срок недостаточен для принятия собственниками обоснованного, взвешенного и взаимоприемлемого решения по столь значимому вопросу.

Связано это с тем, что процедура принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения независимо от содержания вопроса требует проведения целого комплекса информационных, организационных, технических мероприятий. Ситуация усложняется отсутствием или недостаточно широким информационным пространством в сфере управления многоквартирными домами, позволяющим собственникам быстро ориентироваться в законодательных преобразованиях.

В частности, принятие субъектами Российской Федерации нормативных правовых актов, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и утверждение региональных программ потребует доведения их содержания до собственников помещений в многоквартирных домах и организации широкомасштабной информационно-разъяснительной работы по вопросам формирования фонда капитального ремонта, порядка уплаты взносов на капитальный ремонт.

Только по итогам получения собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующей информации они могут осуществлять мероприятия, необходимые для проведения общего собрания и принятия соответствующего решения.

Данные мероприятия включают в себя:

I. Организационно-технические мероприятия:

1.1. Сбор информации о кредитных организациях, в которых на наиболее выгодных условиях может быть открыт специальный счет.

1.2. Сбор информации о правообладателях на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме и размере общих площадей таких помещений в целях определения достоверного состава собственников и расчета долей каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

При этом, такая информация может быть получена следующим способом:

- путем предоставления управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом собственнику, иницирующему общее собрание. Однако, на практике данный способ весьма нераспространен;

- путем запроса у каждого лица, проживающего в многоквартирном доме;

- путем направления запроса в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В этой связи, следует отметить, что соответствующие сведения предоставляются регистрирующим органом в течение 5 рабочих дней согласно части 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.3. Ознакомление с региональной программой капитального ремонта с целью проведения оценки действительного состояния многоквартирного дома, а также установления фактических потребностей собственников помещений в многоквартирном доме при проведении его капитального ремонта, не учтенные в соответствующей программе.

1.4. Проведение предварительного информационного собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. Подготовка материалов к общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

- формирование повестки общего собрания;
- определение места и времени проведения общего собрания;
- подготовка уведомлений о проведении общего собрания;
- подготовка бланков письменных решений собственников;
- подготовка бланка регистрации участников общего собрания;
- подготовка иных материалов, обосновывающих необходимость проведения общего собрания.

1.6. Направление уведомления о проведении общего собрания каждому собственнику помещения в многоквартирном доме (не менее чем за *десять дней* до проведения общего собрания).

II. Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

2.1. Проведение общего собрания:

- регистрация участников общего собрания;
- сбор доверенностей на право участия в общем собрании;
- проверка наличия кворума;
- выступление инициатора общего собрания и иных лиц по вопросам повестки дня;
- голосование, осуществление подсчета голосов по каждому вопросу повестки дня;
- оформление протокола общего собрания;

- доведение результатов общего собрания до всех собственников помещений в многоквартирном доме (в течение *десяти дней* после проведения общего собрания).

2.2. В случае, если общее собрание не будет обеспечено кворумом, необходимо проведение повторного общего собрания в форме заочного голосования:

- направление уведомления о проведении общего собрания каждому собственнику помещения в многоквартирном доме вместе с бланком письменного решения собственника (не менее чем за *десять дней* до проведения общего собрания);

- сбор письменных решений собственников;

- оформление протокола общего собрания, доведение результатов общего собрания до всех собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней.

III. Реализация способа формирования фонда капитального ремонта.

3.1. Если собственники приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: направление региональному оператору копии протокола общего собрания;

3.2. В остальных случаях – открытие специального счета в банке.

Часть 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает требование к владельцу специального счета о направлении в течение 5 дней с даты открытия специального счета уведомления в орган государственного жилищного надзора. Это означает, что все процедуры по открытию специального счета должны быть завершены до истечения двухмесячного срока, установленного частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации. В противном случае орган местного самоуправления будет иметь право принять решение о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора. Таким образом, фактическое время для принятия собственниками решений будет еще меньше, поскольку сроки для открытия специального счета регулируются внутренними процедурами уполномоченных банков.

Кроме того, законом субъекта Российской Федерации может быть установлен менее продолжительный период (менее чем 2 месяца) для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (часть 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации). При этом, положения Жилищного кодекса Российской Федерации не обязывают органы местного самоуправления оказывать содействие собственникам помещений в многоквартирных домах в проведении соответствующих общих собраний, в том числе и в случае, если орган местного самоуправления созывает такое собрание.

С учетом сроков утверждения региональных программ капитального ремонта (до 1 января 2014 года), установленных Федеральным законом от

21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в редакции Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 270-ФЗ), период проведения общих собраний выпадает на новогодние праздничные дни.

Очевидно, что собственники помещений в большинстве многоквартирных домов не смогут в двухмесячный срок провести общее собрание в целях выбора способа формирования фонда капитального ремонта, ввиду достаточно сложного механизма принятия решения и отсутствия практического и правового понимания ими данного вопроса. В результате, реализация положений Жилищного кодекса Российской Федерации в части формирования фонда капитального ремонта сводится к перечислению взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, что приводит к нарушению принципа равнозначности двух способов формирования фонда капитального ремонта.

В целях предоставления собственникам помещений в многоквартирных домах права самостоятельного выбора способа аккумулирования денежных средств на проведение капитального ремонта, формирования у собственников устойчивого восприятия к новой системе финансирования капитального ремонта, необходимо продлить срок принятия собственниками соответствующего решения.

При определении срока исходить из следующего:

1) 3 месяца *(при условии активизации органами государственной власти субъектов Российской Федерации информационной деятельности и оперативности предоставления собственникам необходимых документов и материалов)* – на проведение информационно-разъяснительной деятельности по вопросам применения новых положений Жилищного кодекса Российской Федерации в части организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и принятых в их развитие нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

2) 3 месяца – на проведение организационно-технических мероприятий;

3) 2 месяца *(с учетом возможной необходимости проведения повторного общего собрания)* – на проведение общего собрания и реализацию способа формирования фонда капитального ремонта.

Следует отметить, что массовые фальсификации решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах были связаны с ограниченными сроками для проведения информационно-пропагандистской деятельности, просвещения собственников о преобразованиях в сфере управления многоквартирными домами, и для принятия решений (например, выбор способа управления многоквартирным домом, создание товариществ собственников жилья).

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.



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.