



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 1180448-7
«О внесении изменений в Федеральный закон
«Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации» и
Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской
Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 1180448-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы Е.Г.Драпеко, Г.П.Хованской, О.М.Казаковой, П.Р.Качкаевым, А.М.Шолоховым, а также

В.И.Афонским, Д.А.Иониным в период исполнения ими полномочий депутатов Государственной Думы.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по культуре в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по культуре доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
22 марта 2022 года
№ 1005-8 ГД

Вносится депутатами Государственной Думы Драпеко Е.Г., Хованской Г.П., Казаковой О.М., Качкаевым П.Р., Шолоховым А.М., а также Афонским В.И., Иониным Д.А. в период исполнения ими полномочий депутатов Государственной Думы

№ 1180448-7

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 1, ст. 10; 2008, № 30, ст. 3616; 2014, № 43, ст. 5799; 2016, № 27, ст. 4294) следующие изменения:

1) статью 13 дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹. Субъекты Российской Федерации вправе за счет средств своих бюджетов оказывать финансовую поддержку мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами или их частью, все жилые помещения которых или часть жилых помещений которых находится в частной собственности, направленную на проведение работ в отношении общего имущества таких объектов в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.»;

2) пункт 8 статьи 16¹ дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, является многоквартирным домом или его частью, уведомление о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47³ настоящего Федерального закона, вручается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении лицам, указанным в пунктах 3 - 7 статьи 56¹ настоящего Федерального закона в установленные настоящим пунктом сроки.»;

3) пункт 14 статьи 18 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если выявленный объект культурного наследия является многоквартирным домом или его частью, письменное уведомление о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр, вручается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении лицам, указанным в пунктах 3 - 7 статьи 56¹ настоящего Федерального закона в установленные настоящим пунктом сроки.»;

4) в статье 47²:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются: в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр, - соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 7 статьи 47⁶ настоящего Федерального закона, в отношении выявленного объекта - региональным органом охраны объектов культурного наследия, с учетом вида, индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, а также с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного

наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия и указываются в составленном соответствующим органом охраны объектов культурного наследия акте технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае если объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия или его частью является многоквартирный дом либо жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия может быть составлен в отношении такого дома в целом, жилых или нежилых помещений в нем, а также общего имущества в многоквартирном доме.»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. В отношении объекта археологического наследия, включенного в реестр, выявленного объекта археологического наследия устанавливаются требования к обеспечению сохранности объекта археологического наследия (требования к обеспечению неизменности внешнего облика, сохранению целостности, структуры объекта археологического наследия) или требования по организации и финансированию спасательных археологических полевых работ на данном объекте археологического наследия.»;

в) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47⁶ настоящего Федерального закона, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия обязано (обязаны) в сроки, установленные охранным обязательством и актом технического состояния - в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, актом технического состояния объекта культурного наследия - в отношении выявленного объекта культурного наследия:

1) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

2) в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия,

которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия. Дальнейшее взаимодействие регионального органа охраны объектов культурного наследия с лицами, указанными в пункте 11 статьи 47⁶ настоящего Федерального закона, в отношении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, осуществляется в порядке, определенном статьей 36 настоящего Федерального закона;

3) организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 настоящего Федерального закона, а также составом (перечнем) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, определенным актом технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.»;

5) пункт 2 статьи 47³ изложить в следующей редакции:

«2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять предусмотренные статьей 47² настоящего Федерального закона требования

к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, не включающие требования к реставрации выявленного объекта культурного наследия, а также обязан выполнять предусмотренные пунктами 1 и 3 настоящей статьи требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.»;

б) статью 56¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 56¹. Особенности государственной охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом, частью многоквартирного дома либо жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме

1. Обязательства собственников жилых помещений, приватизированных гражданами в домах, требовавших капитального ремонта, по выполнению требований к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, определяются с учетом обязанности бывшего наймодателя соответствующего жилого помещения производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами жилищного законодательства.

2. В случае, если объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия или его частью является многоквартирный дом либо жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, требования в отношении объекта культурного

наследия, включенного в реестр (в зависимости от предмета охраны), выявленного объекта культурного наследия могут быть установлены в отношении такого дома в целом, жилых или нежилых помещений в нем, а также общего имущества в многоквартирном доме.

3. Установленные в отношении многоквартирного дома в целом, его части и (или) общего имущества многоквартирного дома независимо от формы собственности на помещения в нем:

требования, содержащиеся в охранном обязательстве и акте технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр,

требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47³ настоящего Федерального закона, а также требования, содержащиеся в акте технического состояния выявленного объекта культурного наследия,

подлежат выполнению управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме - указанными собственниками.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский

кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом доводят содержание указанных документов до сведения собственников помещений в многоквартирных домах одним из способов, указанных в Жилищном кодексе Российской Федерации, в течение 15 рабочих дней со дня получения указанными организациями таких документов.

В случае принятия решения о смене способа управления многоквартирным домом либо о смене управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, копии документов, указанных в настоящем пункте, передаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом.

4. В случае, если к моменту заключения договора управления многоквартирным домом, являющимся объектом культурного наследия, включенным в реестр (за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), либо договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, заключаемых собственниками помещений в таких многоквартирных домах в порядке, установленном жилищным законодательством, действует

охранное обязательство, предусмотренное статьей 47⁶ настоящего Федерального закона, такие договоры должны содержать в качестве существенного условия обязательство лиц, указанных в пункте 3 настоящей статьи, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством и актом технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в договорах предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка является ничтожной.

В случае, если к моменту заключения договора управления многоквартирным домом (за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме) либо договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, заключаемых собственниками помещений в таких многоквартирных домах, такой многоквартирный дом является выявленным объектом культурного наследия, указанные договоры должны содержать в качестве существенного условия обязательство лиц, указанных в пункте 3 настоящей статьи, по выполнению требований к содержанию и использованию выявленных объектов культурного наследия, предусмотренных пунктами 1 - 3 статьи 47³ настоящего Федерального закона, и актом технического состояния выявленного объекта культурного

наследия, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в договорах предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка является ничтожной.

5. Установленные в отношении находящихся в частной собственности как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме:

требования, содержащиеся в охранном обязательстве и акте технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр,

требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47³ настоящего Федерального закона, и (или) требования, содержащиеся в акте технического состояния выявленного объекта культурного наследия, его жилых помещений,

подлежат выполнению собственниками таких помещений.

6. Установленные в отношении жилых помещений в многоквартирном доме, занимаемых по договору социального найма:

требования, содержащиеся в охранном обязательстве и акте технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, его жилых помещений,

требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47³

настоящего Федерального закона, а также требования, содержащиеся в акте технического состояния выявленного объекта культурного наследия, его жилых помещений,

подлежат выполнению нанимателями таких жилых помещений.

7. Установленные в отношении жилых помещений специализированного жилищного фонда:

требования, содержащиеся в охранном обязательстве и акте технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр,

требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47³ настоящего Федерального закона, а также требования, содержащиеся в акте технического состояния выявленного объекта культурного наследия,

подлежат выполнению лицами, к компетенции которых относится принятие решений о предоставлении гражданам указанных помещений.

8. Проводимые в соответствии с жилищным законодательством работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в реестр, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются путем проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных настоящим Федеральным законом.».

Статья 2

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства 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, N 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, N 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) статью 32 дополнить частями 10² - 10⁵ следующего содержания:

«10². Если многоквартирный дом или часть этого многоквартирного дома являются объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия и признаны в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными, то такой дом сносу не подлежит. В отношении такого многоквартирного дома проводятся работы по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренные Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации».

10³. Признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, является основанием для предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим проведению в отношении такого дома предусмотренных указанным Федеральным законом работ по сохранению объектов культурного наследия, к собственникам помещений в указанном доме требования о проведении таких работ в разумный срок.

10⁴. В случае, если указанные собственники в установленный срок не провели работы по сохранению такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для государственных или муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, установленном частями 1, 5-9 настоящей статьи.

10⁵. Публично-правовое образование, к которому переходит право собственности на многоквартирный дом, являющийся объектом

культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, организует проведение предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по сохранению объектов культурного наследия и определяет его дальнейшее использование.»;

2) Статью 138 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия выполнять предусмотренные пунктом 3 статьи 56¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования.»;

3) в статье 161:

а) в части 2²:

предложение первое дополнить словами «, а в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, - также за выполнение установленных в отношении такого многоквартирного дома требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 56¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».»;

предложение третье дополнить словами «, а в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, - также за выполнением установленных в отношении такого многоквартирного дома требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 56¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».»;

б) часть 2³ дополнить словами «, а в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия - также за выполнение установленных в отношении такого многоквартирного дома требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 56¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».»;

4) часть 3 статьи 162 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) обязательство по выполнению установленных в отношении такого многоквартирного дома требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 56¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия).»;

5) в статье 166:

а) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются путем проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации».);

б) в части 2 после слов «общего имущества в многоквартирном доме» дополнить словами «, в том числе в случае, указанном в части 1¹ настоящей статьи,»;

в) часть 3 дополнить словами «, в том числе в случае, указанном в части 1¹ настоящей статьи работ.»;

г) часть 4 после слов «общего имущества в многоквартирном доме,» дополнить словами «в том числе в случае, указанном в части 1¹ настоящей статьи,»;

б) предложение первое части 1 статьи 174 изложить в следующей редакции:

«1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе указанных в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, об охране объектов культурного наследия), оплаты услуг по строительному контролю, по научному руководству, авторскому и техническому надзору, проведению государственной историко-культурной экспертизы (в случае, если эти услуги необходимы в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия), для 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.»;

7) в статье 182:

а) в части 1:

после слов «на счете регионального оператора» дополнить словами «, в том числе указанных в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ,»;

после слов «и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме,» дополнить словами «в том числе указанных в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ,»;

б) в абзаце первом части 2 после слов «общего имущества в многоквартирном доме» дополнить словами «, в том числе указанных в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ»;

в) часть 3 дополнить словами следующего содержания «, а для выполнения содержащихся в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ указанные лица должны также соответствовать требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.»;

г) в части 4 после слов «счетах регионального оператора» дополнить словами «, в том числе указанных в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ»;

д) в части 5 после слов «общего имущества в многоквартирном доме» дополнить словами «, в том числе указанных в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ»;

е) в части 6 после слов «обязательств по проведению капитального ремонта» дополнить словами «, в том числе указанных в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ»;

ж) в части 7 после слов «общего имущества в многоквартирном доме,» дополнить словами «в том числе указанных в части 1¹ статьи 166 настоящего Кодекса работ,»;

8) часть 4 статьи 190 дополнить словами «(за исключением случая, предусмотренного частью 3 статьи 191 настоящего Кодекса).»;

9) в статье 191:

а) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, в части превышения размера предельной стоимости, установленной частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса, может осуществляться за счет мер финансовой поддержки товариществ собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам,

созданным в соответствии с настоящим Кодексом, управляющим организациям, региональным операторам в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно настоящим Кодексом, федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами:

за счет средств федерального бюджета - на работы по сохранению общего имущества объектов культурного наследия федерального значения;

за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации - на работы по сохранению общего имущества объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, а также в предусмотренных нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации случаях - на работы по сохранению общего имущества объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

за счет средств местного бюджета - на работы по сохранению общего имущества объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.»;

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, может осуществляться в рамках целевых программ субъектов Российской Федерации по сохранению таких объектов культурного наследия.».

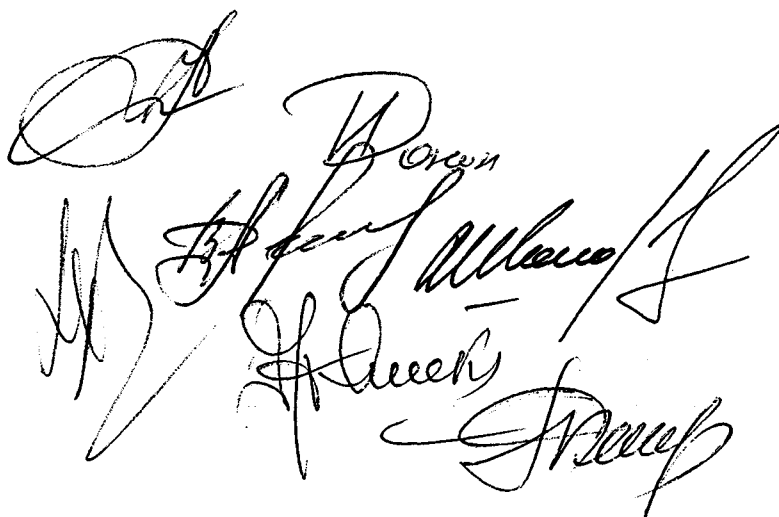
Статья 3

1. Предусмотренная частью 3 статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации финансовая поддержка публично-правовыми образованиями работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия федерального значения, осуществляется единовременно и не может оказываться в случае выплаты физическим лицам, являющимся собственниками жилых помещений многоквартирного дома, отнесенного к объекту культурного наследия федерального значения, компенсации произведенных такими лицами затрат на работы по сохранению общего имущества указанного многоквартирного дома, предусмотренной частью 3 статьи 14 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Предусмотренная частью 3 статьи 14 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» компенсация произведенных собственниками жилых помещений многоквартирного

дома, являющегося объектом культурного наследия федерального значения, затрат на работы по сохранению общего имущества такого многоквартирного дома осуществляется одновременно и не может быть выплачена в случае предоставления товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам мер финансовой поддержки работ по сохранению общего имущества объектов культурного наследия федерального значения в соответствии с частью 3 статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Президент
Российской Федерации

A collection of handwritten signatures and stamps in black ink. The signatures are written in a cursive style. There are several distinct signatures, some of which appear to be official or formal. The stamps are less legible but seem to be official markings.

**Пояснительная записка
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного
наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации» и Жилищный кодекс
Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» направлен на системное совершенствование отношений, связанных с государственной охраной и сохранением многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, в целях обеспечения сохранности историко-культурной ценности таких объектов культурного наследия.

По имеющимся данным, в 66 субъектах Российской Федерации общее количество многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, как включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, так и выявленными объектами культурного наследия, составляет 12 822 (далее – многоквартирные дома - памятники).

Из них 709 домов отнесены к памятникам истории и культуры федерального значения, 6 209 домов – к памятникам истории и культуры регионального значения, 441 дом – к памятникам истории и культуры местного (муниципального) значения, 5 463 дома – к выявленным объектам культурного наследия.

Многоквартирные дома-памятники как объекты культурного наследия формируют историческую застройку населенных пунктов России, определяют их уникальный облик и представляют собой особую группу культурного наследия России, наличие у которых множества владельцев обусловило особенности их государственной охраны, установленные в специальной статье 56¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон об объектах культурного наследия).

Статья 56¹ введена в Федеральный закон об объектах культурного наследия в октябре 2014 года Федеральным законом № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Так, согласно абзацу первому пункта 3 данной статьи, охранное обязательство, содержащее требования в отношении многоквартирного дома в целом и общего имущества такого дома, все жилые помещения которого находятся в частной собственности, подлежит выполнению всеми собственниками помещений в таком доме либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - памятнике, принятому не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом (далее – управляющая организация).

Семилетний период правоприменения вышеуказанной нормы выявил недостатки такого способа организации выполнения требований охранного обязательства многоквартирного дома-памятника, так как в целях ее реализации органы охраны объектов культурного наследия должны осуществить значительный объем работ по установлению конкретного правообладателя жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме-памятнике, адресному направлению ему охранного обязательства, осуществлению контроля за выполнением обязательства таким правообладателем.

Кроме того, содержащееся в пункте 3 статьи 56¹ Федерального закона об объектах культурного наследия условие выполнения охранного обязательства управляющей организацией - только в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме - памятнике не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, - значительно усложняет процедуру возложения обязанности по выполнению требований охранного обязательства в отношении общего имущества многоквартирного дома-памятника на управляющие организации.

Совокупность всех вышеуказанных мероприятий требует значительных временных и бюджетных затрат, особенно в случаях наличия в регионе большого количества многоквартирных домов-памятников.

Поэтому проектом федерального закона предлагается установить обязанность управляющей организации по выполнению требований охранного обязательства, определенных в отношении такого дома в целом, его части и (или) общего имущества многоквартирного дома - памятника с закреплением за такой организацией обязанности информирования жильцов о наличии указанных требований (данное положение не распространяется на случаи непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений).

В связи с этим, проект федерального закона предусматривает внесение соответствующих изменений в абзац первый пункта 3 статьи 56¹ Федерального закона об объектах культурного наследия, статью 138 «Обязанности товарищества собственников жилья» и статью 161 «Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом» Жилищного кодекса Российской Федерации.

Абзац первый пункта 3 статьи 56¹ Федерального закона об объектах культурного наследия направлен на регулирование вопроса выполнения охранного обязательства в отношении многоквартирного дома в целом, общего имущества такого дома, все жилые помещения которого находятся в частной собственности.

Вместе с тем, жилые и нежилые помещения, находящиеся в многоквартирном доме-памятнике, содержание которого обеспечивается управляющей организацией, могут находиться в «смешанной» форме собственности - в собственности физических, юридических лиц, публично-правовых образований.

Поэтому изменениями к абзацу первому пункта 3 статьи 56¹ Федерального закона об объектах культурного наследия предлагается возложить обязанность по выполнению требований законодательства об охране объектов культурного наследия, установленных в отношении многоквартирного дома в целом, его части и (или) общего имущества, на управляющую организацию независимо от формы собственности на помещения в нем.

Проектом федерального закона предлагается также в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия, включить в договор управления многоквартирным домом (статья 162 Жилищного кодекса) обязательство управляющей организации по выполнению установленных в отношении

многоквартирного дома требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 56¹ Федерального закона об объектах культурного наследия.

Проектируемым пунктом 4 статьи 56¹ данного Федерального закона предлагается также включить в договоры управления многоквартирными домами-памятниками в качестве существенных условий обязательства:

по выполнению требований охранных обязательств и актов технического состояния объектов культурного наследия - для многоквартирных домов-памятников;

по выполнению требований к содержанию и использованию выявленных объектов культурного наследия, предусмотренных пунктами 1 - 3 статьи 47³ Федерального закона об объектах культурного наследия, и актом технического состояния такого объекта.

В случае отсутствия в указанных договорах такого существенного условия проектируемым пунктом 4 статьи 56¹ Федерального закона об объектах культурного наследия предлагается признать сделку ничтожной.

В дополнительном законодательном урегулировании нуждаются вопрос обеспечения сохранности многоквартирного дома - памятника, признанного аварийным, и вопрос обеспечения жилищных прав собственников жилья в таком доме.

Согласно жилищному законодательству, многоквартирный дом может быть признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Однако, положениями Федерального закона об объектах культурного наследия снос объекта культурного наследия, в том числе, являющегося многоквартирным домом, запрещен, а реконструкция не предусмотрена.

Это приводит к правовой неопределенности действий органов власти по отношению к многоквартирным домам-памятникам, находящимся в аварийном состоянии, и к гражданам, проживающим в таких домах.

В связи с изложенным, проектом федерального закона предложено дополнить статью 32 Жилищного кодекса «Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд» новой частью 10² о недопустимости сноса такого объекта культурного наследия и обязанности проведения работ по его сохранению в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия.

Положениями проектируемых частей 10³ и 10⁴ данной статьи уточняется порядок действий органов власти в отношении домов - памятников, находящихся в аварийном состоянии.

Так, по аналогии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса проектируемой частью 10⁴ данной статьи предусматривается, что если собственники в установленный срок не провели работы по сохранению такого дома, земельный участок, на котором расположен дом-памятник, подлежит изъятию для государственных или муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, установленном частями 1, 5-9 указанной статьи.

Заложенная в новой части 10⁴ статьи 32 Жилищного кодекса апелляция к указанному порядку позволит однозначно применять в отношении граждан, чьи помещения изымаются, положения частей 1, 5-9 данной статьи, в том числе, положения о включении в размер возмещения за изымаемое жилое помещение рыночной стоимости жилья, рыночной стоимости общего имущества в многоквартирном доме, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

В соответствии с проектируемой частью 10⁵ вышеуказанной статьи публично-правовое образование, к которому переходит право собственности на многоквартирный дом, являющийся объектом культурного наследия, должно организовать проведение предусмотренных Федеральным законом об объектах культурного наследия работ по сохранению таких домов-памятников и определить их дальнейшее использование.

Следует отметить, что федеральное законодательство содержит ряд механизмов привлечения внебюджетных средств в работы по сохранению объектов культурного наследия, применимых к домам-памятникам, в том числе, в случае перевода жилых помещений в таком доме в нежилые.

Так, возможны предоставление здания-памятника арендатору на условиях льготной арендной платы (статья 14¹ Федерального закона об объектах культурного наследия); приватизация находящегося в неудовлетворительном состоянии памятника «за рубль» (статья 29 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»); выплата компенсаций собственнику объекта культурного наследия федерального значения, вложившему свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия (пункт 3 статьи 14 Федерального закона об объектах культурного наследия); вовлечение, в перспективе, объектов культурного наследия в концессионные соглашения, соглашения государственно-частного, муниципально-частного партнерств.

Применение указанного правового инструментария должно позволить публично-правовым образованиям заинтересовать инвесторов в приобретении расселенных домов-памятников для проведения работ по их сохранению, в том числе, приспособления для современного использования.

Дополнительного законодательного урегулирования требует вопрос обеспечения сохранности многоквартирных домов, отнесенных к выявленным объектам культурного наследия, в связи с чем проектом федерального закона предлагаются изменения к статье 56¹, пункту 8 статьи 16¹, пункту 2 статьи 47² Федерального закона об объектах культурного наследия, устанавливающие особенности государственной охраны таких объектов.

В дополнительном законодательном урегулировании нуждается вопрос проведения капитального ремонта в многоквартирных домах-памятниках, так как Жилищный кодекс не учитывает особенности проведения капитального ремонта в указанных объектах культурного наследия, а терминология Федерального закона об объектах культурного наследия не предусматривает такого вида работ как капитальный ремонт на памятниках истории и культуры как капитальный ремонт.

Вместе с тем, объекты культурного наследия являются особым видом недвижимого имущества, поэтому проведение любых работ на объектах культурного наследия, в том числе капитального ремонта в многоквартирных домах – памятниках, должно осуществляться в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом об объектах культурного наследия.

В связи с этим, проектом федерального закона предложено дополнить указанные законодательные акты положениями о проведении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов-памятников в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия.

Статью 174 Жилищного кодекса «Использование средств фонда капитального ремонта» предлагается дополнить положением о возможности расходования указанных средств также на подготовку проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами, на проведение государственной историко-культурной экспертизы такой документации, оплату услуг научного руководства, авторского и технического надзора за проведением работ на домах-памятниках.

Остро стоит вопрос финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов - памятников, учитывая обязательность при проведении работ разработки проектной документации по сохранению памятника истории и культуры, проведения государственной историко-культурной экспертизы такой документации, осуществления работ на объекте культурного наследия лицензированной организацией с применением реставрационных расценок на работы по сохранению многоквартирного дома-памятника.

Согласно данным Минстроя России, в среднем стоимость капитального ремонта многоквартирных домов - памятников почти в два раза дороже стоимости капитального ремонта «обычных» домов, и в региональные программы капитального ремонта уже включены работы на многоквартирных домах-памятниках на сумму, превышающую среднюю стоимость капитального ремонта «обычных» многоквартирных домов.

Однако, средств, получаемых от взносов граждан на капитальный ремонт, недостаточно для оплаты работ по капитальному ремонту в необходимом объеме. Учитывая недопустимость увеличения минимального размера взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов-памятников, а также обязательность проведения работ по капитальному ремонту таких домов в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия, расходы на ремонтно-реставрационные работы по таким объектам должны осуществляться за счет средств публично-правовых образований, принимая во внимание статус таких домов как памятников истории и культуры, подлежащих государственной охране.

Учитывая изложенное, проектом федерального закона предложено дополнить статью 191 Жилищного кодекса новой частью 3, предусматривающей право публично-правовых образований финансировать работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов-памятников за счет бюджетных средств с учетом категории историко-культурного значения многоквартирных домов - памятников (расчетные объемы средств, которые требуются для проведения капитального ремонта общего имущества домов-памятников, указаны в финансово-экономическом обосновании к проекту федерального закона).

Предлагаемые проектом федерального закона изменения статьи 191 Жилищного кодекса не являются новацией, так как проектируемая часть 3 указанной статьи сформулирована по аналогии с положениями части 1 статьи 191 Кодекса, предусматривающей возможность финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу, за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

На проект федерального закона получено Заключение Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2020 года № 12044п-П44, замечания которого учтены в тексте проекта федерального закона при его подготовке к внесению на рассмотрение Государственной Думы.

Проект федерального закона направлен на реализацию конституционных положений об обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации, на сохранение индивидуального облика российских городов и создание в них комфортной городской среды.



**Финансово-экономическое обоснование
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»
и Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Проектом федерального закона предлагается изменениями к Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и к части 3 статьи 191 Жилищного кодекса предоставить органам государственной власти Российской Федерации и органам местного самоуправления **право оказывать финансовую поддержку работ по сохранению общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, за счет средств своих бюджетов с учетом категории историко-культурного значения указанных объектов культурного наследия:**

за счет средств федерального бюджета - на работы по сохранению общего имущества объектов культурного наследия федерального значения;

за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации - на работы по сохранению общего имущества объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, а также в предусмотренных нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации случаях - на соответствующие работы по сохранению общего имущества объектов культурного наследия федерального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

за счет средств местного бюджета - на работы по сохранению общего имущества объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

Объем средств, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов-памятников предложено определить как разницу между стоимостью работ по капитальному ремонту многоквартирного дома - памятника и предельной стоимостью таких работ на «обычном» многоквартирном доме (не являющимся объектом культурного наследия).

Всего на государственной охране находится 12 822 многоквартирных дома-памятника (сведения по состоянию на 2019 год), из них большинство - 9 762 дома общей площадью 21,8 млн.кв.м. - включены в рассчитанные на тридцатилетний период региональные программы капитального ремонта.

В соответствии с данными, представленными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (по состоянию на 2019 год), средняя стоимость капитального ремонта 1 кв.м. «обычного» многоквартирного дома составляет 7 490 руб., а средняя стоимость капитального ремонта такой же площади дома, отнесенного к объектам культурного наследия, - 14 626 руб.

Таким образом, согласно информации Минстроя России, превышение стоимости указанных работ в отношении 1 кв.м. общего имущества дома – памятника над стоимостью таких работ в отношении такой же площади «обычного» дома составляет **7 139 руб. на кв.м. площади многоквартирного дома-памятника**, в том числе по капитальному ремонту:

внутридомовых инженерных систем – 526 руб./кв.м.,

крыши – 1 714,0 руб./кв.м.,

подвала – 256 руб./кв.м.,

фасада – 2 279 руб./кв.м.,

фундамента – 2 364 руб./кв.м.

С учетом сведений о количестве многоквартирных домов - объектов культурного наследия (9 762 объекта), их площади (21,8 млн.кв.м.) и планируемых видах работ по их капитальному ремонту в региональные программы капитального ремонта, рассчитанные на тридцатилетний период, включено работ по многоквартирным домам - объектам культурного наследия на

сумму, превышающую среднюю стоимость капитального ремонта многоквартирных «обычных» домов в размере 156 млрд.руб.

При этом, необходимо отметить, что согласно данным Минстроя России, в текущий и ближайший трехлетние периоды в программы капитального ремонта включено большинство многоквартирных домов, имеющих статус «объект культурного наследия», для проведения капитального ремонта которых потребуются дополнительные средства:

на период с 2019 по 2021 год для многоквартирных домов - объектов культурного наследия:

федерального значения - 2 млрд. 880 млн.руб.;

регионального значения - 14 млрд. 220 млн.руб.;

местного (муниципального) значения - 293 млн.руб.;

выявленных объектов культурного наследия- 12 млрд. 360 млн.руб.

на период с 2022 по 2024 год для многоквартирных домов – объектов культурного наследия:

федерального значения - 1 млрд. 032 млн.руб.;

регионального значения - 6 млрд. 840 млн.руб.;

местного (муниципального) значения - 178 млн.руб.;

выявленных объектов культурного наследия - 6 млрд. 532 млн.руб.

Необходимо отметить, что указанные цифры отражают данные по стоимости капитального ремонта всех элементов многоквартирного дома, определенных в статье 166 Жилищного кодекса – внутридомовых инженерных систем, крыши, подвала, фасада, фундамента, за исключением ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Учитывая изложенное, ориентировочный объем финансовых средств, необходимых для проведения капитального ремонта многоквартирных домов-памятников в период до 2049 года, составит 5 млрд. 200 млн.руб. в год.

Необходимо отметить, что в практической деятельности для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия в отношении каждого памятника разрабатывается индивидуальная проектная документация, определяющая конкретные элементы памятника, подлежащие реставрации, в связи с чем реставрация может потребоваться только на отдельных элементах многоквартирного дома, а не для всей совокупности таких элементов, предусмотренной частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, что приведет к уменьшению объема средств на указанные цели по сравнению с расчетными цифрами.

Кроме того, согласно пункту 2 статьи 47² Федерального закона об объектах культурного наследия в отношении выявленного объекта культурного наследия устанавливаются требования к сохранению объекта культурного наследия, не включающие требования к его реставрации.



Handwritten signatures and stamps. The word "Итого" (Total) is written in the center. There are several large, stylized signatures around it, including one that appears to be "Итого" and another that looks like "Итого".

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**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 Федеральный закон
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации» и Жилищный кодекс
Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



Handwritten signatures of officials, including the names "Домин" and "Алекс", and a date "15.05.2018".

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу иных федеральных законов.

