

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 01.04.2024 № 161
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

1 апреля 2024 г.

50. О проекте федерального закона № 575479-8 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части совершенствования порядка начисления платы за содержание жилого помещения) - вносят депутаты Государственной Думы С.А.Пахомов, М.А.Нуриев, П.Р.Качкаев, А.Г.Сидякин

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по законопроекту.
2. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (июнь) 2024 года в части программы законопроектной работы комитета.
3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.
4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы до 30 апреля 2024 года.
5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – июнь 2024 года.

Первый заместитель
Председателя Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



А.Д.Жуков



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

14 марта 2024 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

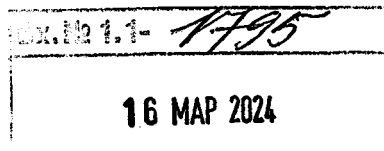
В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Приложения:

1. Текст законопроекта на 3 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 4 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень федеральных законов, актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»



на 1 л. в 1 экз.

5. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Депутат Государственной Думы

Пахомов С.А.



Нуриев М.А.



Качкаев П.Р.



Сидякин А.Г.



Вносится депутатами Государственной Думы
Пахомовым С.А., Нуриевым М.А.,
Качкаевым П.Р., Сидякиным А.Г.

Проект № 575479-8

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; 2007, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 50, ст. 7343, 7359; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4256, 4264; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 24; № 23, ст. 3299, № 27, ст. 4200; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806, 4807; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; № 24, ст. 3401; № 53, ст. 8408; 2019, № 30, ст. 4116; 2020, № 5, ст. 491; № 22, ст. 3377; № 31, ст. 5036; № 52, ст. 8587; 2021, № 27, ст. 5057; 2023, № 12, ст. 1884; № 26, ст. 4684; № 32, ст. 6166) следующие изменения:

1) в статье 154:

а) в пункте 2 части 1 слова «за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «за содержание общего имущества в многоквартирном доме, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;

б) в пункте 1 части 2 слова «за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» заменить словами «за содержание общего имущества в многоквартирном доме, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;

2) в части 17 статьи 155 слова «по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах» заменить словами «по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

3) в статье 156:

а) дополнить частями 7¹ и 7² следующего содержания:

«7¹. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, размер которой определяется с учетом предложений управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива и устанавливается на срок не менее чем один год.

7². Информация о размере начисленной и уплаченной платы за текущий ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней, размере средств, направленных на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по текущему ремонту общего имущества в

многоквартирном доме подлежит учету и размещению ежеквартально в системе.»;

б) в части 8 слова «на содержание и ремонт» заменить словами «на содержание и текущий ремонт»;

в) в части 10 слова «содержанию и ремонту» заменить словами «содержанию и текущему ремонту»;

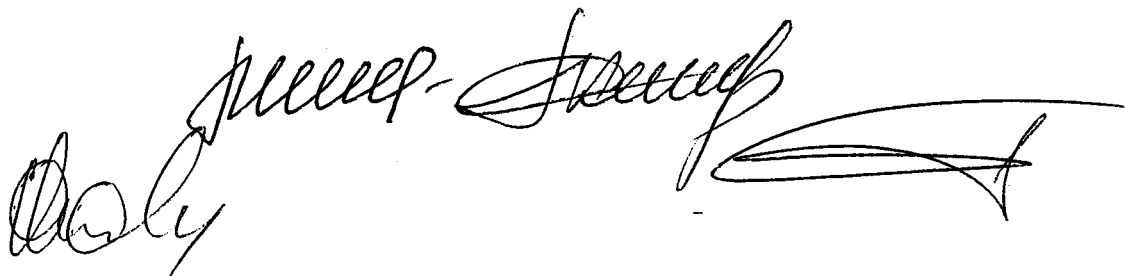
4) статью 158 дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит невыполненная обязанность предыдущего собственника по оплате задолженности на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2025 года, за исключением пункта 4 статьи 1 настоящего Федерального закона, который вступает в силу с 1 октября 2025 года.

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 совершенствования порядка исчисления размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Законопроектом предлагается выделить плату за текущий ремонт в отдельный и самостоятельный вид платежа в составе платы за содержание жилого помещения. Законопроект также направлен на повышение собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги, за счет применения к платежам по текущему ремонту, правила перехода задолженности к новому собственнику при переходе права на помещение (по аналогии с капитальным ремонтом).

В соответствии с действующим законодательством бремя содержания имущества лежит на собственнике этого имущества. Статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Пунктом 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что для собственника помещения в многоквартирном доме плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

Содержания общего имущества в многоквартирном доме обеспечивается собственниками помещений.

Следует отметить, что согласно статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, проведение как капитального, так и текущего ремонта возможно

лишь на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, ответственность за техническое состояние многоквартирного дома действующим жилищным законодательством фактически возложена на собственников помещений в доме. Но собственники желая принять такое решение, сталкиваются с трудностью, а где-то даже с невозможностью четко установить и увидеть, какая же сумма собрана у них на текущий ремонт, так как в структуре платы текущий ремонт не выделяется и фактически включен в содержание многоквартирного дома.

Текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома является комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей и восстановления работоспособности элементов, оборудования и инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей.

Подавляющее большинство организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расчетные центры во всех субъектах выставляют в платежном документе плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме единой строкой. Денежные средства на текущий ремонт отдельно не учитываются, что приводит к колоссальному «недоремонту» и затратам государства и самих собственников на проведение капитального ремонта.

Надлежащее и своевременное проведение текущего ремонта гарантирует безопасную эксплуатацию жилого дома, снижает износ и разрушение конструкций и позволяет экономить средства для проведения капитального ремонта, потому как сегодня зачастую к капитальному ремонту дома подходят в практически изношенном состоянии.

Выделение текущего ремонта в структуре платы позволит собственникам и всем участникам жилищных правоотношений контролировать его планирование и выполнение. Перечень работ и их периодичность по текущему ремонту установлены Правилами содержания общего имущества в

многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

Необходимо отметить, что при изменении способа управления или смене управляющей организации, судами взыскиваются с прежней организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, денежные средства на текущий и капитальный ремонт. Но зачастую по текущему ремонту ввиду невозможности и сложности его «вычленения» из платы на содержание суды отказывают в удовлетворении заявленных требований. Также имеются случаи, когда суды напротив взыскивают полную сумму полученных денежных средств не исключая, затраты на текущее содержание и выполнение работ по минимальному перечню, что ведет к необоснованным убыткам у предыдущих организаций, осуществляющих управление домом.

Таким образом, имеется разрозненная судебная практика, не позволяющая в полной мере осуществить текущий ремонт в многоквартирном доме, что существенно нарушает права граждан.

В целях плавного перехода на учет средств, поступающих на текущий ремонт общего имущества, законопроектом предусматривается порядок размещения организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, отчетности о количестве поступивших средств, о сумме задолженности, а также о стоимости запланированных и выполненных работ по текущему ремонту. С 1 января 2025 года такая информация будет доступной для граждан в системе ГИС ЖКХ с ежеквартальным обновлением.

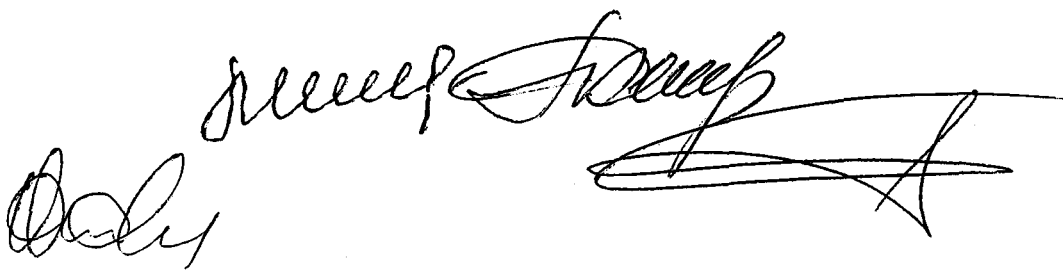
Поскольку текущий ремонт – это работы по ремонту или благоустройству общего имущества МКД на плановый, на срок не менее 1 года, период, то неоплаченная сумма собственником жилого помещения (задолженность по строке текущего ремонта) влечет «недоремонт» в отношении всего дома. Ввиду этого, законопроектом предусматривается переход обязанности по оплате задолженности по текущему ремонту на нового собственника квартиры (аналогичный принцип действует в отношении взносов на капитальный ремонт).

Законопроект будет способствовать повышению «прозрачности» собираемости и расходования денежных средств граждан на текущий ремонт, пресечению случаев «недоремонта» либо нецелевого расходования средств граждан и улучшению качества предоставляемых услуг и работ по ремонту элементов, оборудования и инженерных систем многоквартирного дома.

Иванов-Иванов
Иванов

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует выделения дополнительных финансовых средств из федерального бюджета.

The bottom of the page contains handwritten signatures and stamps. On the left, there is a small, illegible stamp. In the center, there is a large, stylized signature that appears to read "Министерство". To the right of this, there is another signature, possibly "Иванов", followed by a large, bold, stylized signature that looks like "А".

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов, актов федерального законодательства,
подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует внесение изменений:

- 1) в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 2) Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

