

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.03.2016 № 288
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 17 " марта 2016 г.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КАНЦЕЛЯРИЯ

22 МАР 2016

№ 1647-1/16-02-0

65. О проекте федерального закона № 1001859-6 "О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части приостановления обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и формирования фонда капитального ремонта) - вносят депутаты Государственной Думы И.В.Лебедев, В.В.Сысоев, А.Н.Диденко, М.В.Дегтярев, И.Н.Абрамов, С.Г.Каргинов, Я.Е.Нилов, А.Н.Шерин

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 18 апреля 2016 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 весенней сессии 2016 года (июнь).

Первый заместитель
Председателя Государственной
Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



И.И.Мельников

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

20 февраля 2016 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим в Государственную Думу проект федерального закона «О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложение:

1. Проект федерального закона «О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации» на 1 листе.
2. Пояснительная записка к законопроекту на 5 листах.
3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 листе.
4. Перечень актов на 1 листе.
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

"265921" 192100

Государственная Дума ФС РФ
Дата 20.02.2016 Время 12:54
№1001859-6, 11


И.В. Лебедев


В.В. Сысоев


А.Н. Диденко


М.В. Дегтярев


И.Н. Абрамов


С.Г. Каргинов


Я.Е. Нилов


А.Н. Шерин

1795

Вносится депутатами
Государственной Думы

И.В. Лебедевым, В.В. Сысоевым,
А.Н. Диденко, М.В. Дегтяревым,
И.Н. Абрамовым, С.Г. Каргиновым,
Я.Е. Ниловым, А.Н. Шериным

№ 1001859-6

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации

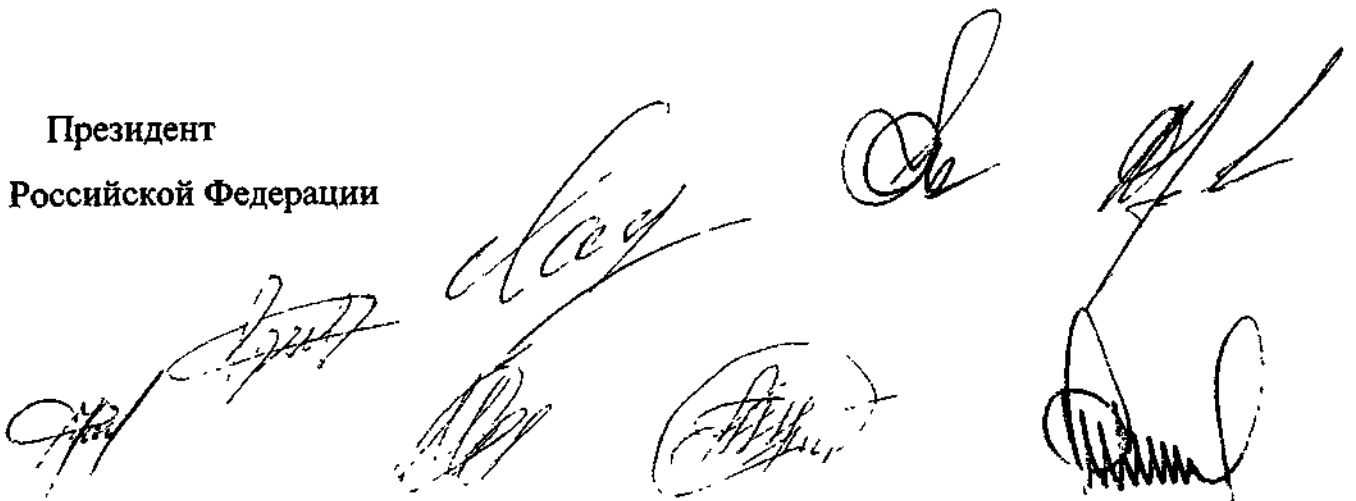
Статья 1

Приостановить на 5 лет действие статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 53, ст. 6982; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 19) в части обязанности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и формирования фонда капитального ремонта.

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Раздел IX Жилищного кодекса Российской Федерации, регулирующий вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, вступил в силу с 26 декабря 2013 года.

За 2 года правоприменительной практики данного раздела стало понятно, что предложенная система формирования фондов капитального ремонта и установления обязательных платежей в виде взносов на капитальный ремонт имеет больше минусов, чем плюсов.

Сам принцип формирования фондов капитального ремонта вызывает множество вопросов.

Так, становятся очевидными неравнозначные условия для двух предложенных схем формирования фонда капитального ремонта: срок вступления в силу решения о переходе со специального счета к региональному оператору составляет один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а срок вступления в силу решения о переходе от регионального оператора - 2 года. Это вынуждает собственников 2 года платить в «общий котел», в то время как они могли накапливать эти средства на ремонт собственного дома.

Далее, использование средств фонда капитального ремонта изначально не предусматривало размещения этих средств, например, в государственные ценные бумаги, что при формировании денежных средств на специальном счете неизбежно ведет к обесцениванию денежных средств в связи с инфляцией. Действующая редакция устанавливает право регионального оператора размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора.

Однако региональный оператор вправе использовать денежные средства, полученные от собственников одних домов на ремонт других домов, поэтому полученные региональным оператором средства фонда капитального ремонта постоянно находятся в обороте и меньше подвержены обесцениванию.

В тоже время на сегодняшний день отсутствует механизм сохранения накопленных гражданами на специальных счетах денежных средств от инфляции, дефолта и прочих кризисных ситуаций. Особенно актуален этот вопрос для тех собственников, которые формируют накопления на специальных счетах, и в ближайшие 5-10 лет проводить капитальный ремонт не собираются. В настоящее время в Государственной

Думе рассматриваются законопроекты, устанавливающие возможность размещения денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (892703-6, 904736-6), но до их принятия еще далеко.

В неравнозначном положении оказываются собственники квартир в старых домах и в новостройках: оплата производится ими на равных условиях, но капитальный ремонт в старых домах будет проводиться раньше, чем в новостройках. А ко времени проведения капитального ремонта в новостройке может измениться и вся система капитального ремонта.

Получается, что жители новостроек сегодня оплачивают ремонт старого и аварийного жилья. Возникает закономерный вопрос: а кто будет оплачивать ремонт их дома через 25 лет. Установленная на федеральном уровне возможность не включать в программу капитального ремонта новостройки отдана на усмотрение регионального законодателя, который не всегда исходит из интересов граждан.

Вся система капитального ремонта состоит из двух самостоятельных блоков: формирование фонда капитального ремонта и непосредственное осуществление капитального ремонта. И в том и в другом блоке на поверхности лежит немало рисков для собственников помещений.

Серьезные риски несут собственники, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, поскольку фактически не имеют рычагов воздействия (кроме права на информацию) на владельца специального счета, который может оказаться банкротом либо ненадлежащим образом исполнять свои обязанности.

С одной стороны статья 172 ЖК РФ регламентирует вопросы контроля за формированием фонда капитального ремонта, устанавливая ряд обязанностей владельцев специального счета и региональных операторов. С другой стороны, ответственность за неисполнение этих обязанностей действующим законодательством не установлена.

Что касается самого капитального ремонта, то остро встают вопросы выбора подрядчика, осуществления контроля за качеством выполненных работ, гарантийных обязательств, возмещения убытков.

В статье 180 ЖК РФ прямо сказано, что региональный оператор осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, а также финансирование расходов на капитальный ремонт (то есть функции заказчика). То есть региональный оператор оказывает собственникам помещений услугу по организации проведения капитального ремонта и, соответственно, несет ответственность за результат как

оказанной услуги, так и выполненных работ по капитальному ремонту. Следовательно, в случае некачественного оказания услуг к региональному оператору применяются все негативные последствия, установленные гражданским законодательством, в том числе законом «О защите прав потребителей». Об этом прямо говорится и в статье 188 ЖК РФ. При этом остается неясным, за счет каких средств будут возмещаться убытки, если региональный оператор не получает доход. Ответ очевиден – за счет взносов на капитальный ремонт, то есть собственники будут оплачивать деликтные обязательства регионального оператора. Закон, правда, устанавливает субсидиарную ответственность Субъекта Российской Федерации за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, но в таком случае расплачиваться опять придется налогоплательщикам.

И это только малая часть неразрешенных вопросов.

Кроме правовых вопросов, остро встают и социальные вопросы.

Установление дополнительных обязательных платежей в виде взносов на капремонт повлекло серьезную финансовую нагрузку на бюджет каждого собственника в Российской Федерации. Учитывая, что в последние годы активно развивалось ипотечное кредитование, а также создавались особые условия для приобретения жилья молодыми семьями, большой процент собственников помещений составляют социально незащищенные слои населения (молодые семьи, пенсионеры, а также работающие люди, имеющие существенную кредитную нагрузку). Увеличение коммунальных платежей в среднем по России на 10 % в период такой сложной социально-экономической ситуации может привести к возрастанию социальной напряженности, а также к серьезным социальным потрясениям.

В условиях постоянного повышения цен и коммунальных тарифов, дополнительная нагрузка на бюджет каждого собственника вызывает негодование, а порой и открытый протест граждан. Пенсионеры выкраивают деньги на капитальный ремонт, осознавая, что могут до него не дожить; собственники новостроек, уплачивая взносы, понимают, что до капитального ремонта их дома деньги могут не дойти по различным (субъективным и объективным причинам).

Также не следует забывать, что в целях осуществления всей деятельности по осуществлению капитального ремонта в каждом регионе создается региональный оператор. Поскольку региональный оператор создается в организационно-правовой форме фонда (некоммерческой организации), то он не ведет предпринимательскую деятельность, следовательно, не имеет доходов. Это означает, что вся деятельность регионального оператора, включая его имущество, фонд оплаты труда, текущие расходы,

будет финансироваться за счет средств областного бюджета. Создавая дополнительную систему фондов по всей России, государство создает новый гигантский штат «псевдочиновников», финансируемый за счет налогоплательщиков.

Недоверие граждан к фондам капитального ремонта появилось с самого начала их работы, а после только усиливалось по мере возникновения многочисленных скандалов с региональными операторами. Например, в Воронеже задержан заместитель начальника областного фонда капитального ремонта, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре за проверку деятельности фонда взялась Генеральная прокуратура, и выявила серьезные финансовые нарушения в части распоряжения средствами фонда капитального ремонта. В Челябинской области прокуратура выявила факты нарушения региональным оператором законодательства в сфере работы с обращениями граждан.

Существующий механизм капитального ремонта дискредитирован не только нарушениями в деятельности региональных операторов, но и самим подходом федеральных и региональных властей к установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт. Размер взносов в различных регионах существенно различается, при этом не всегда реальный размер взноса учитывает специфику и социально-экономическое положение региона.

Множество правовых вопросов вызывает как сама идея создания накопительных счетов, так и организационно-правовая форма создания региональных операторов, которая противоречит основам гражданского законодательства.

Не продуман механизм начисления взносов, отсутствует механизм уплаты взносов без дополнительных расходов граждан. Пробел в законодательстве и непродуманность самого механизма начисления взносов на капитальный ремонт негативно отражается, прежде всего, на собственниках домов, и как следствие – влечет формирование задолженности по фонду капитального ремонта конкретного дома. Перекалывание же обязанности по начислению взносов на собственников вообще неприемлемо, поскольку возникает абсурдная ситуация, когда людей обязывают не только заплатить взносы, увеличивая и без того немалые коммунальные платежи на существенную сумму, но и придумать как заплатить эти взносы и еще дополнительно заплатить за то, чтобы заплатить взносы.

На несовершенство системы капитального ремонта указывает и то количество изменений, которые были внесены в раздел IX в течение двух лет. При этом изменения в Раздел IX Жилищного кодекса Российской Федерации носят разрозненный, бессистемный характер.



Внесение изменений в раздел IX Жилищного кодекса Российской Федерации, направленных на решение отдельных вопросов, не даст желаемого результата по формированию четкой, прозрачной, понятной и адекватной системы капитального ремонта в Российской Федерации.

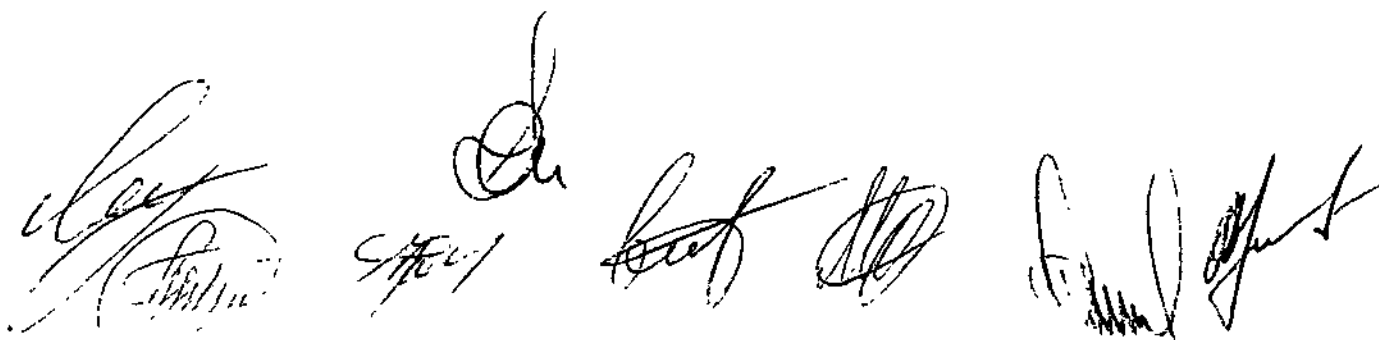
На сегодняшний день многочисленные обращения граждан и общественных организаций об отмене существующей системы капитального ремонта как неэффективной и не соответствующей законодательству Российской Федерации поступают в самые различные инстанции, включая Генеральную прокуратуру РФ и Конституционный суд Российской Федерации.

В обществе нарастает недоверие к самому механизму капитального ремонта, к региональным операторам, и как следствие, к органам власти в целом, поскольку люди видят в этой реформе только очередные поборы в такое экономически нелегкое для каждого гражданина время.

Население должно доверять власти, являться главным катализатором и проводником реформ и изменений, которые происходят в обществе. Чтобы механизм капитального ремонта сработал, граждане должны быть уверены в том, что такой важный и значимый вопрос как капитальный ремонт жилого фонда будет решаться эффективно, прозрачно, с учетом мнения собственников и при наличии надлежащего контроля как со стороны государства, так и со стороны общества.

Все вышеизложенное указывает на необходимость коренного пересмотра всего механизма капитального ремонта.

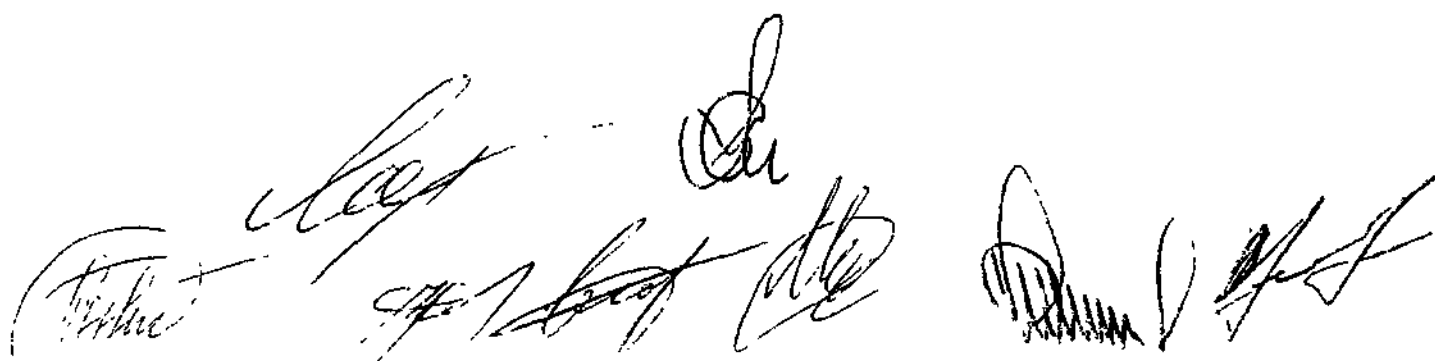
Законопроектом предлагается приостановить действие статей 169, 170 Жилищного кодекса Российской Федерации в части обязанности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и формирования фонда капитального ремонта, чтобы иметь возможность разработать принципиально новую, работающую модель системы капитального ремонта в Российской Федерации.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature, followed by a smaller signature, then a series of initials, and finally two more distinct signatures on the right side.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет федерального бюджета, не приведёт к уменьшению доходов федерального бюджета, а также каких-либо иных изменений финансовых обязательств Российской Федерации.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'Терехин', followed by a large, stylized signature, then a smaller signature, and finally two more signatures on the right side. The handwriting is cursive and somewhat difficult to decipher.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации»

В случае принятия Федерального закона «О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребуется признания утратившими силу, приостановления, или изменения актов федерального законодательства.

В случае принятия Федерального закона «О приостановлении действия статей 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации» потребуется принятие Федерального закона, устанавливающего новый механизм организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Такой федеральный закон должен устанавливать в том числе порядок установления, начисления и уплаты взносов на капитальный ремонт, формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, механизм защиты средств капитального ремонта от инфляции, механизм защиты средств капитального ремонта от недобросовестного использования, порядок проведения капитального ремонта, осуществления контроля за всем механизмом капитального ремонта, начиная от установления взносов и заканчивая приемкой работ, порядок осуществления общественного контроля за организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

