

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

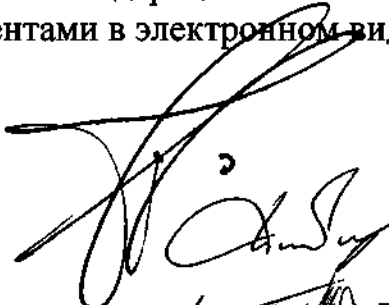
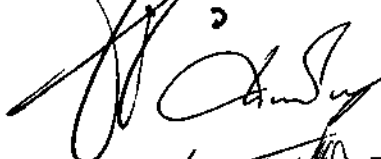
Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со ст. 70.1 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области, статьями 103, 104, 105 Регламента Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации, направляем Вам на рассмотрение проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Приложение: на 7 листах

1. Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» на 3 листах.
2. Документы в соответствии со ст. 105 Регламента Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации на 4 листах.
3. Магнитный носитель с документами в электронном виде.

Депутаты:

 А.Я. Лебедев
 В.А. Дюбков
 А.В. Пониматкин
 Д.В. Соловьев

SECRET
NOFORN
NOFORN
NOFORN

1

1

2

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2009, N 39, ст. 4542; 2011, N 23, ст. 3263; N 50, ст. 7359; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7596; 2013, N 52, ст. 6982; 2014, N 30, ст. 4218, 4264; 2015, N 1, ст. 11; N 27, ст. 3967) следующие изменения:

1) в пункте 1¹ части 2 статьи 44 слова «о выборе способа формирования фонда капитального ремонта» заменить словами «о формировании фонда капитального ремонта и способе его формирования»;

2) в статье 154:

- а) пункт 2 части 2 признать утратившими силу;
- б) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Если общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном доме принято решение о формировании фонда капитального ремонта, взносы на капитальный ремонт включаются в общий размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.»;

3) в статье 158:

а) в первом предложении части 1 слова «взносов на капитальный ремонт» исключить;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«Если в многоквартирном доме создан фонд капитального ремонта, финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.»;

в) в части 3 первое предложение изложить в следующей редакции:

«Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме после принятия общим собранием собственников помещений в этом

многоквартирном доме решения о формировании фонда капитального ремонта, за исключением случаев, предусмотренных статьей 169 настоящего Кодекса.»;

4) в статье 169:

а) часть 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Граждане, которым назначена пенсия в соответствии с законодательством Российской Федерации, освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт.»

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором по решению об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, открыт специальный счет либо заключен договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.»;

5) в статье 170:

а) в части 5 первое предложение изложить в следующей редакции:

«Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано после принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о формировании фонда капитального ремонта в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации.»;

б) часть 5¹ изложить в следующей редакции:

«5¹. Если собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, принято решение о формировании фонда капитального ремонта, то обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации.»;

в) части 6 и 7 признать утратившими силу;

6) в статье 176:

а) в части 3 первое предложение изложить в следующей редакции:

«Договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта, об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме.»;

б) часть 4 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) собственникам помещений в многоквартирном доме пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт, в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта.»;

7) пункт 8 части 1 статьи 177 изложить в следующей редакции:

«8) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием, использованием и прекращением формирования средств фонда капитального ремонта в соответствии с настоящим Кодексом.»;

8) в части 1 статьи 181 слова «, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решения о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса,» исключить;

9) в части 1 статьи 191 слова «, в том числе в многоквартирных домах, в которых собственниками помещений не принято решение о формировании фонда капитального ремонта, либо принято решение о прекращении его формирования, а также в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса,» исключить.

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления настоящего Федерального закона в силу обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме прекращается до принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3. Если в течение трех месяцев со дня вступления настоящего Федерального закона в силу не принято решение о формировании фонда капитального ремонта, то по истечении указанного срока владелец специального счета или региональный оператор обязан осуществить возврат денежных средств собственникам помещений в этом многоквартирном доме в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации.

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

После внесения изменений Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в Жилищный кодекс Российской Федерации был внесен ряд статей, обязывающих собственников квартир уплачивать взносы на капитальный ремонт на специальный счет или счет регионального оператора.

Многие депутаты, граждане, аналитики, представители общественных и политических организаций высказывались против принятия данного закона, комментируя его как антинародный и социально несправедливый.

Установленный порядок сбора средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов с собственников жилья нарушает права тех граждан, которые ранее приватизировали квартиры. Речь идет о противоречии норм о капитальном ремонте за счет собственников квартир требованиям Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", которая продолжает действовать в настоящее время.

Согласно статье 16 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с указанным Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Из данной нормы следует, что обязанность по производству капитального ремонта многоквартирного дома, возникшая у бывшего наймодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления) и не исполненная им на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательства.

С 1 марта 2005 г. введен в действие Жилищный кодекс Российской Федерации, статья 158 которого предусматривает, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1

Норма, возлагающая на собственника обязанность по содержанию принадлежащего ему имущества, содержится также в статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исходя из системного толкования статьи 16 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность по производству капитальных ремонтов лежит на собственниках жилых помещений, в том числе на гражданах, приватизировавших жилые помещения, только после исполнения бывшим наймодателем обязательства по капитальному ремонту жилых помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме.

Такая позиция была высказана Верховным судом РФ в Обзоре судебной практики ВС РФ за 2 квартал 2007 года, утвержденном постановлением Президиума ВС РФ от 1 августа 2007 года.

Капитальный ремонт многих многоквартирных домов не был своевременно осуществлен за счет средств бюджета соответствующего уровня.

При этом, установленная в настоящее время система приема оплаты на осуществление капитального ремонта многоквартирного дома носит накопительный характер и капитальный ремонт многих многоквартирных домов будет произведен не раньше, чем через 20–30 лет. Таким образом, граждане, достигшие пенсионного возраста, в настоящее время платят за услуги, получить которые, в большинстве случаев, не смогут.

В связи с изложенным, настоящим законопроектом предлагается:

- 1) установить добровольный порядок уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) предусмотреть возможность в любой момент принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта и возврат ранее уплаченных взносов на капитальный ремонт;
- 3) освободить граждан, достигших пенсионного возраста, от обязанности уплаты взносов на капитальный ремонт.

После вступления в силу настоящего законопроекта обязанность по уплате взносов прекратится до принятия нового решения о формировании фонда капитального ремонта.

Возврат денежных средств будет осуществляться в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства и иных
нормативных правовых актов, подлежащих принятию, изменению,
приостановлению или признанию утратившими силу,
в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других федеральных законов.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

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