

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО ФЕДЕРАТИВНОМУ УСТРОЙСТВУ, РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ,
МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ И ДЕЛАМ СЕВЕРА

ул. Б.Дмитровка, д.26, Москва, 103426

(495) 692-90-07; (495) 692-24-78

12 декабря 2016 г.

№ *3.2-04/3090*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по Федеральному закону

"О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 4 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении"

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера рассмотрел Федеральный закон "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 4 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении" (проект № 930605-6), принятый Государственной Думой 16 декабря 2016 года (далее – Федеральный закон), и отмечает следующее.

Федеральный закон носит комплексный характер и направлен на совершенствование положений федерального законодательства о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах.

Федеральным законом устанавливается обязанность специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор) провести до 1 марта 2017 года процедуру смены российской кредитной организации, в которой у регионального оператора открыт счет, если на день вступления в силу рассматриваемого Федерального закона такая организация не соответствует требованиям части 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации о величине собственных средств (капитала) в размере не менее 20 миллиардов рублей и положению пункта 7 постановления Правительства Российской Федерации от 23 мая 2016 года № 454 "Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором" в части допуска к участию в конкурсе российских кредитных организаций, входящих в одну банковскую группу или один банковский холдинг. Следует отметить, что согласно статье 4 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 355-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении" такая процедура должна быть проведена до 1 января 2017 года. Таким образом, Федеральным законом продлевается период, в течение которого региональные операторы обязаны провести

конкурс по отбору кредитных организаций, открыть счета (специальные счета), разместить на таких счетах средства регионального оператора и средства специальных счетов, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора банковского счета, заключенного с кредитной организацией, не соответствующей установленным требованиям.

Федеральным законом вводятся положения о проведении капитального ремонта многоквартирных домов, пострадавших в результате аварии, чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера. При этом, капитальный ремонт таких домов проводится без включения в краткосрочные планы реализации региональных программ капитального ремонта, но учитывается при проведении ежегодной актуализации программы. Финансирование капитального ремонта в этом случае осуществляется за счет средств регионального оператора – денежных средств, предназначенных для обеспечения его финансовой устойчивости, в объеме, необходимом для ликвидации возникших последствий. Данная новация позволит оперативно осуществлять необходимые работы по восстановлению жилых домов, пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций.

Далее Федеральным законом устанавливается возможность включения в работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности отнесены к реконструкции объектов капитального строительства. Данная новация позволит региональным операторам осуществлять во время проведения капитального ремонта работы, носящие характер частичной реконструкции несущих строительных конструкций или инженерных сетей многоквартирного дома.

Федеральным законом вносятся изменения, направленные на конкретизацию отдельных положений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. В частности:

1) закрепляется положение о включении в фонд капитального ремонта финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета;

2) устанавливается перечень информации, которая должна быть представлена владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора:

сведения о размере средств на специальном счете (начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, поступивших в качестве взносов, израсходованных на капитальный ремонт, остатка средств);

сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких

договоров.

3) сокращается до одного года срок вступления в силу решения собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете их многоквартирного дома, что будет способствовать расширению практики формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах.

Следует отметить, что при этом действует норма, позволяющая установить меньший срок законом субъекта Российской Федерации.

4) изменяется понятие о задолженности собственников помещений в многоквартирном доме посредством определения, что задолженность возникает в случае, если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее пятидесяти процентов размера начисленных взносов на капитальный ремонт;

5) устанавливается обязанность банка, в котором открыт специальный счет, а также владельца специального счета предоставлять по запросу органа государственного жилищного надзора информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях по данному специальному счету.

Федеральный закон подлежит обязательному рассмотрению Советом Федерации, поскольку содержит вопросы, предусмотренные статьей 106 Конституции Российской Федерации.

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера рекомендует Совету Федерации одобрить Федеральный закон "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 4 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении".

Председатель Комитета



Д.И. АЗАРОВ