

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ

ул. Б. Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

Тел.: (495) 623-3107, Факс: (495) 692-5616

«24» *июль* 2017 г.

№ *3.8.04/1491*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по Федеральному закону "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве"

Комитет Совета Федерации по социальной политике в соответствии со статьей 105 Регламента Совета Федерации рассмотрел в части вопросов своего ведения Федеральный закон "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве" (далее – Федеральный закон), принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 14 июня 2017 года, и сообщает следующее.

Проект названного Федерального закона был внесен в Государственную Думу 10 марта 2017 года депутатами Государственной Думы Н.Н. Гончаром, И.В. Белых, Г.Г. Онищенко, Е.В. Паниной, В.И. Ресиним и другими (всего – 16 депутатов), членами Совета Федерации З.Ф. Драгункиной, В.И. Долгих с наименованием "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации - городе федерального значения Москве" и принят 20 апреля 2017 года в первом чтении, 9 июня 2017 года во втором чтении и 14 июня 2017 года в третьем чтении.

В ходе подготовки проекта федерального закона ко второму чтению членами Совета Федерации Д.И. Азаровым, Н.В. Тихомировой, А.М. Чернецким, С.М. Киричуком, А.А. Шевченко, В.И. Николаевым направлялись поправки, четыре из которых были учтены частично.

Комитет отмечает, что на этапе рассмотрения проекта Федерального закона поступали многочисленные обращения граждан с предложениями и замечаниями по сути законопроекта. На стадии второго чтения в текст законопроекта были внесены существенные изменения, направленные, прежде всего, на повышение гарантий защиты прав и законных интересов граждан.

Рассматриваемым Федеральным законом вносятся изменения в Закон Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (далее – Закон Российской Федерации № 4802-1) и корреспондирующие им изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, федеральные законы "Об ипотеке", "О государственной регистрации недвижимости" и ряд других, направленные на установление особенностей регулирования имущественных, градостроительных, земельных, жилищных и других правоотношений в рамках реновации жилищного фонда в городе Москве, а также устанавливающие дополнительные полномочия органов государственной власти города Москвы. Согласно статье 1 Федерального закона в законодательство Российской Федерации вводится новое понятие "реновация жилищного фонда в городе Москве (реновация)".

Федеральным законом гарантируется предоставление собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации, равнозначных жилых помещений, отвечающих установленным требованиям (благоустройство, территориальное расположение, площадь помещения и др.). На основании письменного заявления собственник жилого помещения вправе получить за освобождаемое жилое помещение равноценное возмещение в денежной форме (за исключением несовершеннолетних и недееспособных граждан) или равноценное жилое помещение. Предоставление равнозначных или равноценных жилых помещений собственникам и нанимателям жилых помещений осуществляется без взимания доплаты.

Федеральным законом также устанавливается право для собственников и нанимателей жилых помещений, которым предоставляются в собственность равнозначные жилые помещения, по их письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им равнозначные жилые помещения, в порядке, установленном нормативным правовым актом города Москвы, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат.

Вместе с тем, Комитет обращает внимание, что в Федеральном законе в качестве определения равнозначности помещения не используются такие критерии, как наличие ремонта и его стоимость, этаж на котором располагается помещение, наличие лифта, близость к метро и парковым зонам, автомобильным дорогам и другие критерии оценки стоимости жилого помещения. Что в итоге может привести к росту судебных споров, связанных с процессом предоставления жилых и нежилых помещений.

Федеральный закон к участникам программы реновации также относит граждан, проживающих в коммунальных квартирах в многоквартирных домах.

Необходимо отметить, что граждане, нуждающиеся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, жилищные условия во внеочередном порядке будут улучшаться путем предоставления им жилых помещений по установленным нормам.

По Федеральному закону собственники жилых помещений будут освобождены от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, со дня её утверждения. В этой связи, обращаем внимание, что в Федеральном законе не указано, до какого момента они будут пользоваться этим правом.

Комитет полагает, что при реализации программы реновации важным является вопрос обеспечения объектами социальной инфраструктуры (поликлиники, школы, детские сады, спортивные

сооружения и другие) тех территорий, которые будут предназначены для строительства многоквартирных домов в рамках данной программы.

Согласно новой статьи 77, Федеральным законом создаётся Московский фонд реновации жилой застройки, к функциям которого отнесено оказание содействия в обеспечении территорий, в отношении которой утверждена документация по планировке территории в целях реализации решений о реновации, объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктур.

Федеральным законом также вносятся изменения в ряд федеральных законов, связанные с возможностью установления федеральными органами государственной власти особенностей регулирования соответствующих отношений в условиях стесненной городской застройки. В частности, статья 12 "Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений" Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" дополняется новым пунктом 2¹, согласно которому федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор в целях осуществления градостроительной деятельности в условиях стесненной городской застройки получит право устанавливать особенности применения отдельных санитарно-эпидемиологических требований, требований, предусмотренных санитарными правилами, либо утверждать отдельные санитарно-эпидемиологические требования, санитарные правила (за исключением минимально необходимых требований для обеспечения безопасности зданий и сооружений, в том числе входящих в их состав систем и сетей инженерно-технического обеспечения).

Федеральным законом устанавливается необходимость принятия ряда нормативных правовых актов города Москвы, необходимых для его реализации. В этой связи Комитет поддерживает инициативу Государственной Думы о создании рабочей группы, которая на протяжении срока полномочий депутатов Государственной Думы седьмого созыва будет заниматься осуществлением мониторинга правоприменения рассматриваемого Федерального закона.

Правовое управление Аппарата Совета Федерации отмечает, что Федеральный закон соответствует Конституции Российской Федерации, в том числе положениям о правах и свободах человека и гражданина, и согласуется с системой федерального законодательства.

Согласно методике проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96, коррупциогенные факторы не выявлены.

Федеральный закон в соответствии со статьёй 106 Конституции Российской Федерации подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Учитывая высокую социальную значимость рассматриваемого Федерального закона, Комитет Совета Федерации по социальной политике принял решение рекомендовать Совету Федерации одобрить Федеральный закон "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве", принятый Государственной Думой.

Председатель Комитета



В.В. Рязанский