

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

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

8 (495) 692-24-78ф., 8 (495) 986-69-20

«24 июля» 2017 г.

№ 3,2-04/2220

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**по Федеральному закону**  
**"О внесении изменений в Жилищный кодекс**  
**Российской Федерации"**

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера рассмотрел Федеральный закон "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (проект № 890949-6), принятый Государственной Думой 21 июля 2017 года (далее – Федеральный закон), и отмечает следующее.

Федеральный закон носит комплексный характер и направлен на совершенствование положений Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс). Вводимые новации обеспечат решение ряда практических проблем, возникающих при управлении многоквартирными домами, организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт), лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Федеральным законом в части 3 статьи 165 Жилищного кодекса закрепляется обязанность органов местного самоуправления предоставлять гражданам по их запросам информацию о состоянии расчетов лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение. Новация направлена на повышение информированности населения об осуществлении расчетов за поставленные коммунальные

ресурсы.

Устанавливается возможность одновременного проведения работ (оказания услуг) в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме в течение планового периода проведения капитального ремонта по каждому виду предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса услуг и (или) работ с учетом необходимости их оказания (выполнения), определяемой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Это позволит сократить сроки проведения обязательных работ и снизить экономические затраты.

Федеральным законом устанавливается, что нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг. Закрепление возможности в рамках капитального ремонта оснащать многоквартирные дома такими системами будет способствовать формированию объективной системы измерения объема потребляемого коммунального ресурса, расчета на его основе размера платы за коммунальные услуги и снижению расходов потребителей.

Федеральным законом устанавливается, что невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицом, осуществляющим управление

многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома является основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта. Определение в этом случае невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Изменения, вносимые в региональную программу в этом случае должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. При этом сокращение планируемых видов услуг и (или) работ не допускается.

Федеральным законом устанавливается право регионального оператора или уполномоченных лиц выставлять собственникам нежилых помещений платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. При этом собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. Также предусмотрен порядок доставки платежного документа юридическим лицам, согласно

которому доставка осуществляется по адресу (месту нахождения) постоянного действующего исполнительного органа юридического лица либо иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности, по которому осуществляется связь с юридическим лицом.

Федеральным законом закрепляется обязанность регионального оператора, избранного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета и получившего соответствующее уведомление органа государственного жилищного надзора, информировать собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости ее погашения в срок не более чем пять месяцев, о предусмотренных Жилищным кодексом последствиях, а также предпринять меры, направленные на погашение образовавшейся задолженности. Также закрепляется обязанность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений при непосредственном управлении многоквартирным домом, инициировать проведение общего собрания собственников помещений в целях принятия решения о порядке погашения задолженности за два месяца до истечения установленного срока, если задолженность не будет погашена. Данная новация направлена на создание дополнительных условий, позволяющих собственникам сохранить выбранный способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Федеральным законом дополняется установленный частью 1 статьи 177 Жилищного кодекса перечень банковских операций, совершаемых по специальному счету, операцией по списанию денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда, а также операцией по списанию ошибочно зачисленных на специальный счет денежных средств, связанному с ошибкой плательщика или кредитной организации. Списание

ошибочно зачисленных средств осуществляется при представлении владельцем специального счета заявления на их возврат, а также документа, подтверждающего оплату.

Федеральный закон устанавливает требования к решению общего собрания собственников о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с учетом особенностей способов формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора либо на специальном счете. Для случаев формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора определение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту осуществляется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ, установленной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Если же формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счете, то решением общего собрания собственников должен быть утвержден срок проведения капитального ремонта и определены источники финансирования.

При принятии Федерального закона учтены замечания, изложенные в отзыве Комитета на проект федерального закона № 890949-6, а также поправки С.М. Киричука и А.М. Чернецкого.

Федеральный закон не подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации, поскольку не затрагивает вопросы, указанные в статье 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".

Первый заместитель  
председателя Комитета



С.М. КИРИЧУК