

АППАРАТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

Тел. (495) 692-69-74

«19» декабря 2016 г.

№ 5.1-01/3293

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», принятому Государственной Думой 16 декабря 2016 года

Проект (№ 930605-6) названного Федерального закона был внесён в Государственную Думу 17 ноября 2015 года депутатами Государственной Думы С.М. Мироновым, Г.П. Хованской, А.В. Руденко и другими с наименованием «О внесении изменения в статью 173 Жилищного кодекса Российской Федерации», принят в первом чтении 17 мая 2016 года, во втором и третьем чтениях – 16 декабря 2016 года.

Федеральный закон направлен на совершенствование отношений в сфере осуществления капитального ремонта многоквартирных жилых домов, в частности на уточнение сроков и порядка принятия решений о формировании фонда капитального ремонта, о финансировании и проведении капитального ремонта многоквартирных жилых домов, в том числе в чрезвычайных ситуациях, на расширение возможностей государственного контроля за состоянием и расходованием средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете.

При принятии Государственной Думой во втором чтении в проект названного Федерального закона были внесены существенные изменения концептуального характера.

Помимо изменения в статью 173 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс РФ), касающегося сокращения двухлетнего срока 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 многоквартирного дома, до одного года, Федеральным законом в Жилищный кодекс РФ вносятся и другие изменения.

Федеральный закон дополняет статью 166 Жилищного кодекса РФ положением, которое позволяет отнести к работам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства. Федеральный закон предусматривает, что такие работы могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома.

Федеральный закон дополняет статью 170 Жилищного кодекса РФ положением, относящим к средствам фонда капитального ремонта средства финансовой поддержки, предоставленной за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

Федеральный закон устанавливает срок, в течение которого орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленные Жилищным кодексом РФ сроки, на счете регионального

оператора. Согласно новой редакции части 7 статьи 170 Жилищного кодекса РФ этот срок составляет 1 месяц со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации о таком доме.

Федеральный закон излагает часть 3 статьи 172 Жилищного кодекса РФ в новой редакции, которая обязывает владельца специального счета представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров. Это положение значительно расширяет перечень сведений, предоставляемых владельцем специального счета, установленный в действующей редакции данной нормы.

Федеральный закон вносит редакционное изменение в часть 8 статьи 173 Жилищного кодекса РФ, в результате которого размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт должен соответствовать «размеру начисленных взносов на капитальный ремонт». В действующей редакции данной нормы употребляется термин «размер представленных к оплате счетов».

Федеральный закон дополняет статью 175 Жилищного кодекса РФ частью 3², которая обязывает лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены законом

субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

Федеральный закон вносит изменение в часть 9 статьи 175 Жилищного кодекса РФ, согласно которой в случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано, либо данное собрание не проведено, орган местного самоуправления не позднее даты истечения срока, указанного в части 8 статьи 175 Жилищного кодекса РФ, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета. В действующей редакции данной нормы этому предшествует общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, созванное органом местного самоуправления для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Федеральный закон дополняет часть 1 статьи 177 Жилищного кодекса РФ пунктом 5¹, который относит к операциям по специальному счёту зачисление средств финансовой поддержки, предоставленной за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

Федеральный закон дополняет часть 7 статьи 177 Жилищного кодекса РФ положением, согласно которому банк, в котором открыт специальный счет, и владелец специального счета предоставляют 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, о всех операциях по данному специальному счету. Согласно действующей редакции данной нормы такая

информация представляется только по требованию собственников помещений в многоквартирном доме.

Федеральный закон устанавливает срок, в течение которого орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме. Согласно новой редакции части 6 статьи 189 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления должен будет принять такое решение в течение месяца со дня истечения срока, указанного в части 4 статьи 189 Жилищного кодекса РФ.

Федеральный закон дополняет часть 6 статьи 189 Жилищного кодекса РФ положением, согласно которому в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 настоящей статьи (утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту; сметы расходов на капитальный ремонт; сроков проведения капитального ремонта; источников финансирования капитального ремонта) принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Федеральный закон предусматривает, что в указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного

или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса РФ и законом субъекта Российской Федерации в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

В настоящее время в Жилищном кодексе РФ отсутствуют положения, регулирующие порядок осуществления капитального ремонта в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций.

Федеральный закон устанавливает срок, в течение которого орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта. Согласно новой редакции части 7 статьи 189 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления должен будет принять такое решение в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления.

Помимо этого, Федеральный закон излагает в новой редакции часть 4 статьи 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» (далее – Федеральный закон № 355-ФЗ), согласно которому если на день вступления в силу настоящего Федерального закона российская кредитная организация, в которой у регионального оператора открыт счет, не соответствует требованиям части 3 статьи 180 Жилищного кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона), региональный оператор до 1 марта 2017 года обязан провести конкурс по отбору российских кредитных организаций в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, открыть в таких кредитных организациях счета, в том числе специальные счета в случае, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ считается переданным на усмотрение регионального оператора, разместить на указанных счетах средства регионального оператора, фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, и в одностороннем порядке отказаться от договора (исполнения договора) банковского счета, заключенного с российской кредитной организацией, которая не соответствует требованиям части 3 статьи 180 Жилищного кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона), в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия решения об определении победителя конкурса по отбору российских кредитных организаций. Договор банковского счета, заключенный до дня вступления в силу настоящего Федерального закона региональным оператором с российской кредитной организацией, которая соответствует требованиям части 3 статьи 180 Жилищного кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона), действует до истечения срока действия такого

договора либо до прекращения действия договора банковского счета вследствие его расторжения по соглашению сторон или вследствие одностороннего отказа от такого договора (исполнения договора) одной из сторон.

В настоящее время в Жилищном кодексе РФ положений о договоре банковского счета не содержится.

Федеральный закон соответствует Конституции Российской Федерации и системе федерального законодательства.

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

Федеральный закон регулирует вопросы, которые согласно пункту «о» (гражданское законодательство) статьи 71 Конституции Российской Федерации находятся в ведении Российской Федерации, согласно пункту «к» (жилищное законодательство) части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Правовым последствием принятия Федерального закона станет повышение государственных гарантий своевременного проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, сохранности и целевого использования средств фонда капитального ремонта, защиты прав граждан на жилище в чрезвычайных ситуациях.

Федеральный закон подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации в соответствии с пунктом «в» статьи 106 Конституции Российской Федерации, поскольку он касается вопросов финансового регулирования.

Рассмотрение Федерального закона в Совете Федерации должно быть начато не позднее 31 декабря 2016 года.

Федеральный закон в соответствии с его статьей 3 вступает в силу со дня его официального опубликования.

Настоящее заключение направляется Председателю Совета Федерации В.И. Матвиенко, заместителю Председателя Совета Федерации Г.Н. Кареловой, председателю Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Д.И. Азарову, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Совете Федерации А.А. Муравьеву, полномочному представителю Правительства Российской Федерации в Совете Федерации А.В. Яцкину.

Заместитель Руководителя
Аппарата Совета Федерации –
начальник Правового управления



Е.Ю. Егорова

8-43326

Исполнители:

отдел социального законодательства и законодательства о государственной службе:

Г.О. Кутафина (тел. (495) 986-62-79); О.В. Леткова (тел. (495) 986-62-79);

отдел гражданского права: Л.А. Багмет (тел. (495) 697-59-32);

отдел финансового законодательства: О.Ю. Михина (тел. (495) 697-43-45);

отдел конституционного и международного права: Е.Б. Колсанова (тел. (495) 697-62-32);

отдел мониторинга законодательных инициатив и систематизации законодательства:

О.В. Бокарева (тел. (495) 697-84-96)