

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

18 апреля 2017 г.

№ _____

Председателю Государственной
Думы Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

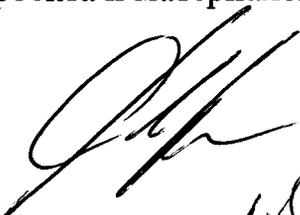
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 168 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 2 л.;
2. пояснительная записка – 4 л.;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 л.;
4. финансово-экономическое обоснование – 1 л.;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат ГД ФС РФ



С.М.Миронов

Депутат ГД ФС РФ



Г.П.Хованская



Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М.Мироновым, Г.П.Хованской

Проект № 153324-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 168 Жилищного кодекса Российской Федерации

Часть 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982) изложить в следующей редакции:

«3. Очередность и срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются в региональной программе капитального ремонта исходя из срока эксплуатации многоквартирного дома, даты последнего проведения капитального ремонта элементов общего имущества в многоквартирном доме, сроков эффективной эксплуатации таких элементов общего имущества в многоквартирном доме, установленных актами технического регулирования и (или) рекомендуемых инструкциями по эксплуатации многоквартирных домов, фактического состояния таких элементов по



результатам обследования. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 168 Жилищного кодекса Российской Федерации»

В соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса законом субъекта Российской Федерации устанавливаются критерии, исходя из которых определяется очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы.

Анализ нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации показал, что подходы к формированию очередности проведения капитального ремонта в многоквартирных домах весьма разнообразны.

Например, в Москве установлены¹ следующие критерии:

- продолжительность эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома;
- оценка технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома.

В Новгородской области применен иной подход к формированию очередности проведения капитального ремонта исходя из следующих критериев²:

- техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан) по заключению органов государственного жилищного надзора Новгородской области;
- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;
- многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли

¹ Постановление Правительства Москвы от 29.12.2014г. № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы»

² Областной закон Новгородской области от 03.07.2013г. № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области»



решения о финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в большем размере, чем установленный Правительством Новгородской области минимальный размер взноса на капитальный ремонт;

- многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение о получении кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества своего многоквартирного дома;

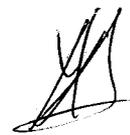
- отклонение фактически поступивших взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Очевидно, что проведение капитального ремонта не должно зависеть от размера поступивших взносов на капитальный ремонт или принятия собственниками решений о проведении капитального ремонта.

Очередность проведения капитального ремонта в многоквартирных домах должна быть обусловлена возникновением необходимости в таком ремонте, то есть угрозы безопасности пользования помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме.

Существующая на сегодняшний день разница в подходах к формированию очередности проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, происходящая в результате отсутствия единой нормативной базы для установления необходимости проведения капитального ремонта, приводит сегодня к дисбалансу между объемами капитального ремонта в разных регионах. Имеются ситуации, при которых недавно введенные в эксплуатацию многоквартирные дома включены в региональную программу капитального ремонта со сроком проведения его раньше, нежели дома, которые реально нуждаются в проведении капитального ремонта.

В целях исключения такого дисбаланса законопроектом предлагается



установить единые критерии, исходя из которых определяется очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы.

Кроме того, в части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено условие, при котором должно предусматриваться проведение капитального ремонта в первоочередном порядке. Так, в первоочередном порядке подлежат проведению капитального ремонта многоквартирные дома, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

В соответствии со статьей 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

При этом согласно разъяснениям Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 1 августа 2007 года в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2007 года обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений 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. Таким образом, Верховный Суд Российской Федерации не связывает возникновение у бывшего наймодателя обязанности по проведению капитального ремонта многоквартирного дома с моментом приватизации первого жилого помещения в этом доме.



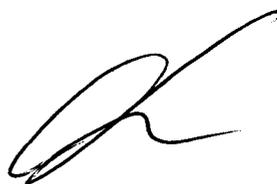
Законопроектом предлагается привести указанное положение части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации.



ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащего изменению
в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении
изменения в статью 168 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 168 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 168 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 168 Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

