Вносится депутатами ГД:

Е.Л. Николаевой, А.Г. Сидякиным, П.Р. Качкаевым, В.В. Потомским

Проект № 40859-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; ; 2007, № 1, ст. 13, ст. 14, ст. 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590;) следующие изменения:

1) статью 12 дополнить пунктами 16^4– 16^6 следующего содержания:

«16^4) определение общих требований к организации региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов. В целях настоящего Кодекса под региональной системой капитального ремонта многоквартирных домов понимается установленная нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации совокупность мер, осуществляемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе, гражданами и юридическими лицами, являющимися собственниками помещений в многоквартирных домах, и направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляемого на плановой основе за счет обязательной платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вносимой собственниками помещений в многоквартирных домах (далее – плата за капитальный ремонт), а также иных источников;

16^5) методическое обеспечение организации региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства;

16^6) определение Правительством Российской Федерации порядка установления размера платы за капитальный ремонт, порядка определения минимального и максимального размера платы за капитальный ремонт;»;

2) статью 13 дополнить пунктами 8^2 – 8^5 следующего содержания:

«8^2) определение порядка организации региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе установление оснований и порядка определения необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

8^3) определение минимального и максимального размера платы за капитальный ремонт, порядка ее внесения с учетом требований статьи 155 настоящего Кодекса;

8^4) установление порядка использования и управления средствами, сформированными за счет платы за капитальный ремонт, а также обеспечение контроля за управлением и целевым расходованием указанных средств;

8^5) определение порядка принятия решений, связанных с обеспечением проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе порядка утверждения органами местного самоуправления ежегодных графиков капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»;

3) статью 14 дополнить пунктами 9^2 – 9^3 следующего содержания:

«9^2) определение размера платы за капитальный ремонт в соответствии с законом субъекта Российской Федерации;

9^3) утверждение ежегодных графиков капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в порядке установленном законом субъекта Российской Федерации;»;

4) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1.) принятие решения об отказе от участия в управлении и аккумулировании денежных средств, сформированных за счет платы за капитальный ремонт и управлении ими в отношении более чем одного многоквартирного дома;»;

5) часть 2 статьи 154 изложить в следующей редакции:

«2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.»;

6) статью 155 дополнить частью 6.4 следующего содержания:

«6.4. Внесение платы за капитальный ремонт осуществляется в порядке, установленном в соответствии с частями 5, 6 и 7 настоящей статьи, если иной порядок внесения такой платы не установлен законом субъекта Российской Федерации.»;

7) статью 156 дополнить частью 8^1 следующего содержания:

«8^1. Плата за капитальный ремонт вносится собственниками помещений в таком доме, за исключением собственников помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, ежемесячно в размере, определенном органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации), а в случае, если такой размер органом местного самоуправления не установлен – в размере минимальной ежемесячной платы за капитальный ремонт, установленной законом субъекта Российской Федерации.»;

8) часть 2 статьи 158 дополнить абзацем следующего содержания:

«Собственники жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме, в том числе, находящихся в государственной или муниципальной собственности должны ежемесячно вносить плату за капитальный ремонт.»;

9) в статье 165:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Создание органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами».

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления:

1) обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;

2) содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

3) могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов.

4) принимают нормативные правовые акты, направленные на организацию региональных систем капитального ремонта.

При этом законом субъекта Российской Федерации устанавливаются:

порядок использования кредитных (заемных) средств и (или) механизмов страхования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в рамках региональной системы капитального ремонта;

порядок обеспечения доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) об объеме и использовании средств, предназначенных для финансирования расходов по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение такой информации;

порядок аккумулирования денежных средств, сформированных за счет платы за капитальный ремонт и управления ими. В случае, если данный порядок предусматривает аккумулирование денежных средств и управление ими в отношении более чем одного многоквартирного дома, он должен включать в себя порядок реализации принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения об отказе от участия в аккумулировании денежных средств и управлении ими в отношении более чем одного многоквартирного дома;

порядок утверждения графиков капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов органами местного самоуправления, предусматривающий, в частности, первоочередное включение в такие графики тех видов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, которые требовались на момент приватизации первого жилого помещения в соответствующем многоквартирном доме, и не были выполнены на дату утверждения графика;

порядок возврата средств, сформированных за счет платы за капитальный ремонт, собственникам помещений в многоквартирном доме в случае признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет платы за капитальный ремонт, и обеспечения их сохранности.

Кроме того, законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен порядок и условия предоставления и использования средств бюджета субъекта Российской Федерации на долевое финансирование расходов по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822; 2004, № 25, ст. 2484; № 33, ст. 3368; 2004, № 33, ст. 3368; 2005, № 1, ст. 9, ст. 12, ст. 17,ст. 25, ст. 37; № 17, ст. 1480; № 27, ст. 2708; № 30, ст. 3104, ст. 3108; № 42, ст. 4216; 2006, № 1, ст. 9, ст. 10, ст. 17; № 6, ст. 636; № 8, ст. 852; № 23, ст. 2380; № 30, ст. 3296; № 31, ст. 3427. ст. 3452; № 43, ст. 4412; № 49, ст. 5088; № 50, т. 5279; 2007. № 1, ст. 21; № 10, ст. 1151; № 18, ст. 2117; № 21, т. 2455; № 25. ст. 2977; № 26, ст. 3074; № 30, ст. 3801; № 43, ст. 5084; № 45, ст. 5430; № 46, ст. 5553, ст. 5556; 2008, № 24, ст. 2790; № 30, ст. 3616; № 48, ст. 5517; № 49, ст. 5744; № 52, ст. 6229, ст. 6236; 2009, № 19, ст. 2280; № 48, ст. 5711, 5733; № 52, ст. 6441; 2011, № 1, ст. 54; № 13, ст. 1685; № 15, ст. 2190; № 17, ст. 2310; № 19, ст. 2705; № 29,ст. 4283, ст. 4557; № 30, ст. 4572, ст. 4590. ст. 4591, ст. 4594, ст. 4595; № 31, ст. 4703; № 48, ст. 6730; № 49, ст. 7039, ст. 7070; № 50, ст. 7353; 2010 № 49, ст. 6409) следующие изменения:

1) дополнить часть 1 статьи 14 пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. организация осуществления мероприятий, направленных на своевременное проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;»;

2) пункт 5 части 1 статьи 14.1 признать утратившим силу;

3) дополнить часть 1 статьи 16 пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. организация осуществления мероприятий, направленных на своевременное проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;»;

4) пункт 5 части 1 статьи 16.1 признать утратившим силу.

Статья 3

Часть 2 статьи 26^3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 42, ст. 5005; 2000, № 25, ст. 2728; № 31, ст. 3205; 2002, № 16, ст. 1601; № 19, ст. 1792; № 30, ст. 3024; № 50, ст. 4930; 2003, № 27, ст. 2709; 2004, № 25, ст. 2484; № 50, ст. 4950; 2005, № 1, ст. 17, ст. 25; № 30, ст. 3104; 2006. № 1, ст. 10, 13, 14; № 23, ст. 2380; № 29, ст. 3124; № 30, ст. 3287; № 31. ст. 3427, ст. 3452; № 44, ст. 4537; № 50, ст. 5279; 2007. № 1, ст. 21№ № 10, ст. 1151; № 13, ст. 1464; № 18, ст. 2117; № 21, ст. 2455; 26, ст. 3074; № 30, ст. 3747, ст. 3805, ст. 3808; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; 2008, № 13, ст. 1186; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597, ст. 3613, ст. 3616; ст. 48, ст. 5516; № 49, ст. 5747; № 52, ст. 6229. ст. 6236; 2009, № 7, ст. 772; № 14, ст. 1576; № 29, ст. 3612; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6156, ст. 6163; № 14, ст. 1549; 2010, № 14, ст. 1549; № 15, ст. 1736, ст. 1738; № 19, ст. 2291; № 23, ст. 2800; № 31, ст. 4160; № 40, ст. 4969; № 41, ст. 5190; № 46, ст. 5918; № 47, ст. 6030, ст. 6031; № 49, ст. 6409; № 52, ст. 6984, 6991; 2011, № 1, ст. 18; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3868, ст. 3881; № 29, ст. 4283; № 30, 4283; № 30. ст. 4572, ст. 4590, ст. 4594; № 31, ст. 4703; № 48, ст. 6727, ст. 6730, ст. 6732; № 49, ст. 7039, ст. 7042) дополнить пунктом 61^1следующего содержания:

«61^1) создания и организации региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов;».

Статья 4

Второе предложение статьи 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 28, ст. 959; 1993, № 2, ст. 67; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 2, ст. 67; 1998, № 13. ст. 1472; № 45, ст. 5603; 1999, № 18, ст. 2214; 2001, № 21, ст. 2063; 2002, № 21, ст. 1918;) исключить.

Статья 5

В статье 20 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; № 52, ст. 5597; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 1, ст. 14; № 49, ст. 6071; 2009, № 19, ст. 2283; 2010, № 6. ст. 566; № 24, ст. 3069; № 32, ст. 4298; 2011, № 23, ст. 3263) слова «до 1 марта 2013 года» исключить.

Статья 6

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2013 года.

Президент
Российской Федерации