**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**муниципального округа Внуково**

**в городе Москве**

**РЕШЕНИЕ**

ПРОЕКТ

внесен депутатами фракции КПРФ Совета депутатов муниципального округа Внуково

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Ерохин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Мешков

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.М. Новиков

**08 сентября 2015г. № \_\_\_\_**

**О законодательной инициативе по введению моратория на уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме**

В соответствии с частями 1, 3 статьи 36 Устава города Москвы, На основании [части 4 статьи 5](garantF1://279237.504), [пункта 9 части 4 статьи 12](garantF1://279237.12049) Закона города Москвы от 6 ноября 2002 года N 56 "Об организации местного самоуправления в городе Москве", пунктом 7 части 1 статьи 6 Устава муниципального округа Внуково Совет депутатов муниципального округа Внуково решил:

1. Внести на рассмотрение Московской городской Думы в порядке законодательной инициативы проект Постановления Московской городской Думы «О проекте федерального закона «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации» (приложение)

2. Поручить представление указанного проекта на всех этапах его рассмотрения в Московской городской Думе депутату фракции КПРФ Совета депутатов муниципального округа Внуково В.И. Мешкову.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте муниципального округа Внуково в городе Москве (http://www.munvnukovo.ru/). Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Внуково Буня И.В.

**Глава муниципального**

**округа Внуково в городе Москве И.В. Буня**

|  |
| --- |
| Приложение  к проекту решения Совета депутатов муниципального округа Внуково в городе Москве  от 08 сентября 2015 года  № \_\_\_\_  **О проекте федерального закона**  **«О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации»** |

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации и статьей 35 Устава города Москвы

**МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Внести на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации».

2. Поручить представление указанного законопроекта на всех этапах его рассмотрения в Государственной Думе депутату Московской городской Думы А.Е.Клычкову.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Московской городской Думы.

**Председатель Московской**

**городской Думы А.В.Шапошников**

Вносится Московской

городской Думой

**Проект**

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации**

**Статья 1**

Внести в Федеральный закон от 29.12.2004 N 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации" следующие изменения:

**1)** Часть 1статьи 169 изложить в следующей редакции:

«1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 5 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.».

**2)** Часть 3статьи 169 изложить в следующей редакции:

«3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, в случае выполнения обязательств по проведению капитального ремонта в порядке, установленном действующим законодательством.».

**3)** Статью 169 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Законом субъекта Российской Федерации может устанавливаться мораторий на уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме на период до 2025 года, в этом случае порядок и источники финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах должны быть определены законом субъекта Российской Федерации.».

Президент

Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации**»

Проект федерального закона «**О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации**» (далее - законопроект) направлен на устранение ряда правовых коллизий и недостатков системы финансирования капитального ремонта.

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) были внесены изменения, в соответствии с которыми в составе платы за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве обязательного постоянного платежа предусматривается взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - капитальный ремонт). Данная обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников жилых или нежилых помещений в многоквартирном доме (далее - собственники) возникает после утверждения региональной программы капитального ремонта, в которую включен этот дом. Практически во всех субъектах Российской Федерации такие программы утверждены и началось формирование фондов капитального ремонта.

Вместе с тем, до настоящего времени остается ряд нерешенных проблем, связанных с реализацией положений вышеуказанного федерального закона:

1) длительность периода накопления необходимых средств для проведения работ по капитальному ремонту, а также длительность периода «ожидания» капитального ремонта (до 30 лет);

2) отсутствие механизмов льготного кредитования собственников для финансирования работ по капитальному ремонту и модернизации много-квартирных домов;

3) недостатки системы финансирования капитального ремонта, в том числе:

- невозможность для собственников воспользоваться средствами фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в случае возникновения аварийной ситуации и угрозы безопасности проживания и, как следствие, необходимости экстренного восстановления конструкций или инженерных систем многоквартирного дома в более ранние сроки, чем это предусмотрено региональной программой;

- отсутствие единой системы обслуживания кредитными организациями специальных счетов (разные условия открытия и ведения специальных счетов, начисления процентов на остаток денежных средств на них, включая ставки, период и порядок расчета процентов, либо вообще отсутствие такого начисления, отсутствие единого для всех банков типового договора специального счета). Это ставит собственников в неравное положение и вынуждает их, не являясь специалистами в банковской сфере, в дополнение к обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт самостоятельно решать вопросы сохранности и выгодности вложения накапливаемых средств;

4) незащищенность средств плательщиков, в том числе:

- их обесценивание в процессе инфляции;

- отсутствие системы обязательного страхования фондов капитального ремонта и неопределенность источников финансирования указанной процедуры;

5) несоответствие между отдельными положениями жилищного законодательства, регламентирующего организацию проведения капитального ремонта, и механизмами их реализации. Так, для формирования фондов капитального ремонта предусмотрено использование режима обычного банковского счета, который не в полной мере согласуется с природой экономических отношений, соответствующих режиму специального счета. Жилищным кодексом установлено, что права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, принадлежат собственникам, однако, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации права на денежные средства, поступающие на обычный банковский счет, принадлежат его владельцу со всеми вытекающими отсюда последствиями. Это подтверждается и частями 6 и 7 статьи 175 Жилищного кодекса, устанавливающими, что на денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета и что эти средства не включаются в конкурсную массу. Таким образом, законодательно признается, что указанные средства являются имуществом владельца специального счета, в противном случае законодательное регулирование этих вопросов было бы излишним;

6) неурегулированность вопросов формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах в части регламентирования отношений между владельцами специальных счетов и собственниками.

Заключение договоров о формировании фонда капитального ремонта между указанными субъектами жилищных отношений, а также прямая обязанность владельцев специальных счетов по выставлению платежных документов собственникам, формирующим фонды капитального ремонта на таких счетах, и ведению раздельного учета поступающих взносов по каждому из собственников Жилищным кодексом не предусмотрены. В существующей редакции Жилищного кодекса для владельцев специальных счетов установлена лишь обязанность по открытию специального счета и проведению по нему операций по финансированию работ в соответствии с решениями собственников. Таким образом, у владельцев специальных счетов отсутствуют основания требования, а у собственников — документальное основание исполнения обязанности по своевременному и в полном объеме перечислению взносов на капитальный ремонт.

Неопределенность в вопросе выставления платежных документов, посредством которых плательщик извещался бы о сумме, реквизитах банка, номере специального счета и сроках оплаты, делает затруднительным добросовестное исполнение собственниками обязанности по уплате взносов и создает угрозу срыва формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах, и, в конечном итоге, ставит под сомнение успешность выполнения региональных программ капитального ремонта. Более того, неурегулированность данного вопроса привела к появлению организаций, предлагающих собственникам за дополнительную плату услуги по начислению, аккумулированию на своих счетах с последующим перечислением на специальные счета собранных взносов на капитальный ремонт, что увеличивает финансовую нагрузку на собственников и совершенно не способствует целевому использованию и сохранности накапливаемых ими средств;

7) отсутствие в бюджетах муниципалитетов, которые являются собственниками жилья, средств на оплату взносов на капитальный ремонт. Мы сегодня вынуждены констатировать, что муниципалитеты, как собственники, не готовы исполнять в полной мере свои обязанности по проведению капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

В данной ситуации целесообразно предоставить право субъектам Российской Федерации, исходя из складывающихся в регионах социально-экономических условий, вводить до 2025 года мораторий на формирование фондов капитального ремонта и уплату собственниками взносов на капитальный ремонт общего имущества с целью упреждающего законодательного урегулирования обозначенных выше проблем и снижения финансовой нагрузки на граждан в период экономической неустойчивости.

Вместе с тем, в соответствии с положениями Жилищного кодекса, за собственниками остается право в любое время принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в своем многоквартирном доме, определив при этом источники его финансирования..

**Московская городская Дума**

**Редактор проекта:**

депутаты фракции КПРФ Совета депутатов

муниципального округа Внуково

**Ерохин А.М.**

8-495-436-33-74

**Мешков В.И.**

8-495-436-67-11

**Новиков Ю.М.**

8-495-436-60-07

#### Приложение 1

#### к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации»

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию**

**утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию**

**в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации»**

Принятие указанного федерального закона не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

**Московская городская Дума**

**Редактор проекта:**

депутаты фракции КПРФ Совета депутатов

муниципального округа Внуково

**Ерохин А.М.**

8-495-436-33-74

**Мешков В.И.**

8-495-436-67-11

**Новиков Ю.М.**

8-495-436-60-07

Приложение 2

#### к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации»

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации»**

Принятие указанного федерального закона не потребует дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

**Московская городская Дума**

**Редактор проекта:**

депутаты фракции КПРФ Совета депутатов

муниципального округа Внуково

**Ерохин А.М.**

8-495-436-33-74

**Мешков В.И.**

8-495-436-67-11

**Новиков Ю.М.**

8-495-436-60-07