



# ЮЖНО-РОССИЙСКАЯ ПАРЛАМЕНТСКАЯ АССОЦИАЦИЯ

---

## Р Е Ш Е Н И Е

7 июня 2012 года

№ 19

**О поддержке постановления Законодательного Собрания  
Краснодарского края "Об отзыве на проект федерального  
закона № 59728-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс  
Российской Федерации и отдельные законодательные акты  
Российской Федерации"**

XVI Конференция Южно-Российской Парламентской Ассоциации РЕШИЛА:

1. Поддержать постановление Законодательного Собрания Краснодарского края "Об отзыве на проект федерального закона № 59728-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (прилагается).

2. Направить настоящее решение Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину.

**Председатель Южно-Российской  
Парламентской Ассоциации**

**В.А. Бекетов**

Приложение  
к решению XVI Конференции  
Южно-Российской  
Парламентской Ассоциации  
от 7 июня 2012 года № 19



## **ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Об отзыве на проект федерального закона № 59728-6  
"О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации  
и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Заслушав и обсудив информацию председателя комитета Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам экономического развития промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства В.А. Волчихина о проекте федерального закона № 59728-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (о создании системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов), внесенном депутатами Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации П.Р. Качкаевым, А.Г. Сидякиным, Е.Л. Николаевой, В.В. Потомским, В.В. Соболевым, В.Е. Булавиновым, А.В. Руденко, членами Совета Федерации С.М. Киричуком, А.Ю. Молчановым, в соответствии со статьей 26<sup>4</sup> Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" Законодательное Собрание Краснодарского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Выразить несогласие с принятием проекта федерального закона № 59728-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (о создании систе-

мы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов) (отзыв на проект прилагается).

2. Направить настоящее постановление Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину.

Председатель Законодательного  
Собрания Краснодарского края

В.А. Бекетов

г. Краснодар  
24 мая 2012 года  
№ 3293-П

Приложение  
к постановлению Законодательного  
Собрания Краснодарского края  
от 24 мая 2012 года № 3293-П

**ОТЗЫВ**  
**на проект федерального закона № 59728-6**  
**"О внесении изменений в Жилищный кодекс**  
**Российской Федерации и отдельные законодательные акты**  
**Российской Федерации"**

Целью проекта федерального закона № 59728-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" является формирование необходимых правовых основ для создания в субъектах Российской Федерации эффективных и устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта многоквартирных домов (региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов) за счет организационного обеспечения процесса планирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов и вовлечения в его финансирование собственников помещений многоквартирных домов.

Законодательно вводится обязанность собственников помещений в многоквартирном доме ежемесячно вносить плату на капитальный ремонт общего имущества с целью создания гарантированного источника финансирования расходов, связанных с проведением ремонта, а также обеспечения погашения привлекаемых для финансирования капитального ремонта кредитов, займов, уплаты процентов по ним.

Порядок установления размера платы, порядок определения минимального и максимального размера платежа определяются Правительством Российской Федерации. К полномочиям субъектов Российской Федерации отнесено определение максимального и минимального размера такой платы, а к полномочиям органов местного самоуправления — установление размера данной платы в соответствии с законом субъекта Российской Федерации.

Депутаты Законодательного Собрания Краснодарского края согласны с тем, что в целом такой механизм направлен на формирование ответственности

граждан за содержание общего имущества многоквартирных домов и создание системы финансирования капитального ремонта.

Вместе с тем вызывает беспокойство отсутствие в законопроекте четкого порядка создания региональных систем капитального ремонта, процедуры и порядка аккумулирования финансовых средств, предназначенных для указанных целей, системы действенного контроля за их расходованием. Кроме того, принятие этих решений на уровне субъекта Российской Федерации, определение такого порядка каждым субъектом Российской Федерации отдельно приведет к отсутствию единого подхода к решению данного вопроса в целом по стране.

Необходимо отметить, что в обществе с большим трудом идет формирование новых подходов к управлению общим имуществом в многоквартирном доме, предусматривающих ответственность собственников помещений за его содержание. На этом фоне создание единого регионального фонда с обезличенным направлением средств от собственников, проживающих в каждом конкретном доме, напоминает финансовую пирамиду и непременно подорвет доверие населения к самой реформе в сфере жилищно-коммунального хозяйства, разрушит ответственное отношение собственников к общему имуществу.

Законопроект содержит такое понятие, как "управление денежными средствами, сформированными за счет платы за капитальный ремонт", предусматривающее "перекрестное субсидирование", возможность перераспределения таких средств по решению уполномоченного органа, а не владельцев этих средств — собственников помещений в многоквартирном доме. Создание такого единого фонда с управлением в лице органа государственной власти или органа местного самоуправления носит признаки банковской деятельности и подлежит лицензированию. В итоге все вышесказанное нарушит права собственников и может привести к прекращению ими отчислений, вызовет большую социальную напряженность в обществе.

Предложенная законопроектом схема, согласно которой для всех собственников помещений вводятся обязательные платежи на капитальный ремонт без учета технического состояния многоквартирных домов, в которых они про-

живают (а ремонт должен осуществляться по муниципальным графикам), будет способствовать развитию коррупции.

Следует отметить, что отношения, складывающиеся между собственниками, подрядчиками, управляющими компаниями, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества, по сути относятся к гражданско-правовым отношениям. А законопроектом предлагается субъекту Российской Федерации регулировать эти отношения, что противоречит статье 71 Конституции Российской Федерации и статьям 2 и 3 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Мы считаем, что должна быть предусмотрена возможность формирования собственниками помещений в многоквартирных домах фондов капитального ремонта своих домов (владельцами которых будут являться уполномоченные собственниками органы) и хранения средств таких фондов на специальных "номинальных" счетах. Владельцами же средств должны являться собственники помещений в многоквартирном доме. Обладать правом распоряжаться данными средствами и устанавливать сроки проведения капитального ремонта должны также собственники помещений на общем собрании.

Должны быть предусмотрены механизмы экономического стимулирования принятия и реализации собственниками решений о капитальном ремонте, модернизации многоквартирных домов с использованием собственных и кредитных средств, получаемых управляющими компаниями, с использованием государственной поддержки в виде поручительств, предоставления бюджетных субсидий, направленных на повышение энергоэффективности многоквартирных домов.

Необходимо сохранить государственное софинансирование капитального ремонта многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до принятия федерального закона о приватизации, с участием средств как федерального бюджета, так и средств бюджетов субъектов Российской Федерации, определив на федеральном уровне порядок и условия такого софинансирования.

В целях обеспечения возможности участия малоимущих граждан — собственников помещений в ремонте многоквартирных домов, в которых они про-

живают, необходимо предусмотреть предоставление государственных субсидий гражданам на эти цели.

На основании вышеизложенного депутаты Законодательного Собрания Краснодарского края выражают несогласие с принятием данного проекта федерального закона в предложенной редакции.