

**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА**  
**Фракция**  
**КОММУНИСТИЧЕСКОЙ ПАРТИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ул. Батурина, д. 5, Иваново, 153002  
тел., факс (4932) 93-77-66. E-mail: zsid@ivanovo.zsid.ru

12.04.2022

№ 4-8-7/241

**Председателю**  
**Ивановской областной Думы**  
**Дмитриевой М.А.**

Уважаемая Марина Авенировна!

Согласно решению фракции КПРФ в Ивановской областной Думе от 24.02.2022 направляю в Ваш адрес проект постановления Ивановской областной Думы «О внесении в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проекта Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в целях установления дополнительных государственных гарантий в области жилищных прав граждан»

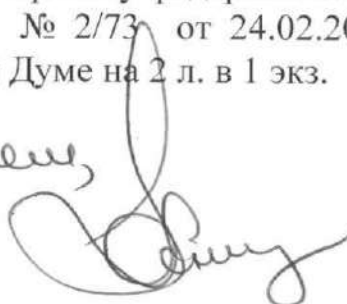
Докладчиком по данному вопросу выступлю лично.

Приложения:

1. Проект постановления Ивановской областной Думы на 1 л. в 1 экз.;
2. Проект федерального закона на 3 л. в 1 экз.;
3. Финансово-экономическое обоснование проекта федерального закона на 1 л. в 1 экз.;
4. Перечень законов РФ и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и РФ, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона на 1 л. в 1 экз.;
5. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л. в 1 экз.;
6. Выписка из протокола № 2/73 от 24.02.2022 заседания фракции КПРФ в Ивановской областной Думе на 2 л. в 1 экз.

Руководитель фракции

*С уважением,*



**А.Д. Бойков**

<b>Ивановская областная Дума</b>		
Входящий №	825-1-11 (111)	
« 12 »	04	2022 г.



**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

г. Иваново

О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации»

В соответствии с частью первой статьи 104 Конституции Российской Федерации Ивановская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации»

2. Поручить представление законопроекта при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации депутату Ивановской областной Думы Бойкову Александру Дмитриевичу.

3. Направить настоящее постановление членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Васильеву В.Н., Гусаковскому А.В., депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Лябихову Р.М., Смирнову В.В., Кизееву М.В., законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации, входящим в Центральный федеральный округ, и просить поддержать указанный законопроект.

**Председатель**  
**Ивановской областной Думы**

**М.А. Дмитриева**

Вносится Ивановской областной Думой

Проект

**Федеральный закон**  
**«О внесении в порядке законодательной инициативы на рассмотрение**  
**Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации**  
**проекта Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс**  
**Российской Федерации в целях установления дополнительных**  
**государственных гарантий в области жилищных прав»**

**Статья 1**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 52, ст. 5498; 2008, N 30, ст. 3616; 2011, N 23, ст. 3263; 2012, N 26, ст. 3446; 2014, N 49, ст. 6928; 2018, N 1, ст. 46; N 32, ст. 5134; 2019, N 52, ст. 7791) следующие изменения:

1) дополнить статьей 32.2. следующего содержания:

«Статья 32.2. Обеспечение жилищных прав граждан при исключении многоквартирного дома из государственных программ капитального ремонта многоквартирных домов и расположенных за границами подлежащих комплексному развитию территорий.

1. Положения настоящей статьи применяются к правоотношениям по обеспечению жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах (далее в целях настоящей статьи - наниматели), расположенных за пределами территорий комплексного развития территорий жилой застройки, не включенных в государственные программы комплексного развития территорий, и не включенных в государственные программы капитального ремонта многоквартирных домов по любой из следующих причин:

а) многоквартирный дом находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает семьдесят процентов.

Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации.

2. Многоквартирные дома, которые по своему техническому состоянию соответствуют вышеперечисленным критериям пункта 1 настоящей статьи, считаются ветхими.

В соответствии с настоящей статьей ветхие многоквартирные дома, расположенные за пределами территорий комплексного развития и не включенные в соответствующие государственные программы комплексного развития, приравниваются по своему юридическому статусу к аварийным и подлежащим сносу многоквартирным домам на основании соответствующего технического заключения о соответствии вышеуказанным критериям и

включаются в государственные программы расселения аварийного жилищного фонда.

Собственники и наниматели жилых помещений в ветхих многоквартирных домах, расположенных за пределами территорий комплексного развития, приобретают право на получение жилых помещений и/или денежного возмещения за изымаемое для государственных или муниципальных нужд имущество в том же порядке и в том же объеме, в каком это предусмотрено законодательством для расселения аварийных многоквартирных домов, подлежащих сносу, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Очередность расселения ветхих многоквартирных домов, расположенных за границами территорий комплексного развития, определяется в соответствии с их техническим состоянием (степенью износа, ограниченной функциональностью, близости к аварийному состоянию) в порядке, установленном субъектом Российской Федерации.

3. Собственники помещений в ветхом многоквартирном доме, расположенном за пределами подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, не включенном в соответствующие государственные программы комплексного развития территорий и не подлежащем включению в государственную программу капитального ремонта в соответствии пунктом 1 части 2 статьи 168 настоящего кодекса, обязаны открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

Такие собственники вправе на общем собрании принять решение о проведении капитального ремонта или реконструкции ветхого многоквартирного дома в целях восстановления надлежащих технических характеристик объекта с оплатой работ по цене, которая в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В случае не принятия собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта или реконструкции ветхого многоквартирного дома с оплатой работ по цене, которая в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, размер взносов на капитальный ремонт для таких собственников определяется в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

4. Средства специального счета для формирования фонда капитального ремонта ветхого многоквартирного дома могут быть использованы на проведение капитального ремонта или реконструкции этого многоквартирного дома в целях полного восстановления надлежащих технических характеристик объекта, если такое решение в соответствии с абзацем 2 пункта 3 настоящей статьи будет принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов.

В случае расселения ветхого многоквартирного дома в рамках государственной или муниципальной программы и перехода права собственности на все помещения в таком многоквартирном доме в государственную или муниципальную собственность, владелец специального счета после расселения передает права на специальный счет соответственно в собственность муниципального образования или субъекта Российской Федерации.»

2) в пункте 1 части 2 статьи 168 предложение: «В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации» заменить предложением: «В региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирные дома, включенные в программы комплексного развития территории жилой застройки, а так же многоквартирные

дома соответствующие любому из следующих критериев пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает семьдесят процентов;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома, которые находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии».

## **Статья 2**

Настоящий закон вступает в силу после его официального опубликования.



## Приложение 1

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в целях установления дополнительных государственных гарантий в области жилищных прав граждан»

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в целях установления дополнительных государственных гарантий в области жилищных прав граждан»**

Настоящий проект Федерального закона вносится в целях повышения государственных гарантий в области обеспечения жилищных прав граждан.

Законопроект вводит в Жилищный кодекс Российской Федерации понятие «**ветхий многоквартирный дом**» по критериям, содержащимся в подпунктах «а», «б», «г» пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Это понятие включает в себя все позиции пункта 2 части 2 указанной статьи, за исключением пунктов «в» и «д» (ветхими автоматически не признаются многоквартирные дома (далее – МКД), построенные в определенный субъектом РФ период индустриального домостроения и МКД, в которых отсутствуют определенные субъектом РФ централизованные системы инженерно-технического обеспечения).

Законопроект устанавливает для субъектов Российской Федерации уже не право, а обязанность невключения таких (ветхих) МКД в государственные программы капитального ремонта. Это объясняется тем, что характеристики МКД, дающие этому основание, полностью объективны. Это характеристики чисто технические, применяемые в Градостроительном кодексе РФ, которые равнозначны во все времена в любых условиях и не имеют никаких местных особенностей.

Законопроект определяет правовые позиции участников правоотношений в случае расположения ветхого МКД **вне территории комплексного развития**. Принятие законопроекта дает государственным органам правовую возможность расселять такие МКД до того, как они пришли в аварийное состояние.

Законопроект определяет общий порядок расселения граждан из таких домов, **уравнивая правовые позиции в области жилищных прав граждан для этого случая с правовыми позициями граждан при выселении из аварийных и подлежащих сносу многоквартирных домов**.

Различием в этой аналогии является только право граждан на проведение в соответствии с решением общего собрания капитального ремонта или реконструкции ветхого жилья, тогда как признанные

аварийными и подлежащие сносу многоквартирные дома подлежат только сносу.

Законопроектом учтена сложность установки приоритетов в случае полного равноправия граждан – собственников и нанимателей жилых помещений аварийных и ветхих МКД. Поэтому законопроект содержит позицию об очередности расселения ветхих МКД в зависимости от их технического состояния (близости к состоянию аварийному) в порядке, установленном субъектом Российской Федерации. Данная позиция законопроекта предупреждает проблемы реализации закона и предопределяет расселение ветхих МКД прогнозируемым, плановым процессом, не опережающим на сегодняшний день процесса расселения уже аварийных домов.

Законопроект определяет для собственников жилых помещений в ветхих многоквартирных домах равную со всеми другими обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. Однако в связи с обязательным исключением из государственных программ капитального ремонта, устанавливает собственникам обязанность открыть специализированный счет. Данная модель позволяет субъектам РФ и муниципалитетам привлекать денежные средства со специализированного счета МКД в целях реализации соответствующих программ после расселения, равно как позволяет и собственникам самим использовать эти средства в случае принятия ими решения о капитальном ремонте или реконструкции ветхого МКД с оплатой работ по цене, превышающей нормативную.

**Актуальность законопроекта обусловлена необходимостью:**

- ухода от позиций произвольности включения/не включения субъектами РФ в программы капитального ремонта МКД с высокими затратами на ремонт, ограниченной работоспособностью конструкций, с износом более 70%;

- устранения правового пробела в области жилищных прав граждан, когда решением субъекта Российской Федерации МКД исключается из государственной программы капитального ремонта, но не включается в государственную программу комплексного развития территорий, когда малообеспеченные граждане, проживающие в таких домах, отделены от всех государственных программ и перспективы решения жилищных проблем не видят;

- реагирования на жалобы граждан относительно ненадлежащих условий проживания в ветхих домах, защиты права граждан на безопасные условия жизни, предотвращения имеющих сегодня место случаев обрушения конструкций не признанных аварийными многоквартирных домов с большим износом,

- учета положительного опыта государственной жилищной политики в советский период в части учета и расселения граждан из ветхого жилья.

## Приложение 2

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в целях установления дополнительных государственных гарантий в области жилищных прав граждан»

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в целях установления дополнительных государственных гарантий в области жилищных прав граждан»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в целях установления дополнительных государственных гарантий в области жилищных прав граждан» не потребует отмены и (или) внесения изменений в действующие нормативно – правовые акты Российской Федерации.

Принятие проекта Федерального закона потребует принятия в субъектах Российской Федерации правил учета ветхих многоквартирных домов и порядка установления очередности их расселения (для случаев, когда такие дома расположены за пределами территорий комплексного развития жилой застройки).

Цель и краткое описание правил: определение порядка учета, установление очередности расселения ветхих многоквартирных домов, исходя из технического состояния объектов, определение порядка взаимодействия граждан – собственников и нанимателей жилых помещений в ветхих многоквартирных домах с органами государственной власти, органами местного самоуправления.



### Приложение 3

к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в Жилищный  
кодекс Российской Федерации в  
целях установления дополнительных  
государственных гарантий в области  
жилищных прав граждан»

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в**  
**целях установления дополнительных государственных гарантий в**  
**области жилищных прав граждан»**

Принятие проекта федерального закона Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в целях установления дополнительных государственных гарантий в области жилищных прав граждан») не потребует выделения дополнительных бюджетных ассигнований из федерального бюджета.

**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА**  
**Фракция**  
**КОММУНИСТИЧЕСКОЙ ПАРТИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

---

**Выписка № 2 из протокола заседания фракции КПРФ  
в Ивановской областной Думе седьмого созыва № 2/73 от 24.02.2022**

24.02. 2022

г. Иваново

На очередном заседании фракции КПРФ в Ивановской областной Думе (далее - фракция) 24.02.2022 присутствовали лично и посредством ВКС (видеоконференцсвязии) депутаты - члены фракции:

- Бойков Александр Дмитриевич,
- Лобкова Юлия Петровна (ВКС),
- Любимов Владимир Николаевич,
- Саломатин Дмитрий Эдуардович,
- Смирнов Павел Витальевич (ВКС),
- Тимохин Анатолий Васильевич.

Явка участников более 50%, кворум есть, заседание фракции правомочно.

Ведение заседания: руководитель фракции КПРФ в Ивановской областной Думе Бойков А.Д.

Ведение протокола: помощник заместителя Председателя Ивановской областной Думы Арбузова В.П. Земскова О.А.

Вопрос № 3 пункт 2 повестки заседания фракции: подготовка проекта постановления Ивановской областной Думы «О внесении в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проекта Федерального закона «О внесении в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проекта Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в целях установления дополнительных государственных гарантий в области жилищных прав граждан» доложил руководитель фракции А.Д. Бойков.

Законопроект вводит понятие «ветхий многоквартирный дом» и устанавливает исключение таких домов из государственных программ капитального ремонта в обязательном порядке.

Законопроект определяет (в случае расположения таких домов вне территорий комплексного развития) общий порядок расселения граждан из таких домов, уравнивая правовые позиции в области жилищных прав граждан для этого случая с правовыми позициями расселения аварийных и подлежащих сносу многоквартирных домов.

Выступили: Бойков А.Д., Саломатин Д.Э, Любимов В.Н., Тимохин А.В. Смирнов П.В, Лобкова Ю.П.

Обсудили законопроект с позиций:

- отсутствия целесообразности в части исключения из программ капитального ремонта МКД с износом более 70% и ограниченной работоспособностью конструкций по решению субъекта РФ (критерии отнесения к этой категории технические, применяемые в Градостроительном кодексе РФ, объективны; логично и целесообразно такие дома исключать из государственных программ капитального ремонта по всей стране и включать в другие государственные программы, дающие перспективы расселения);

- существующего сегодня правового пробела в обеспечении жилищных прав граждан в ситуации, когда решением субъекта РФ МКД исключается из государственной программы капитального ремонта, но не входит в государственную программу комплексного развития территорий и перспективы расселения не имеет;

- положительного опыта учета и расселения ветхого жилья в советский период;

- известных случаев обрушения ветхих конструкций, но не признанных аварийными многоквартирных домов в Ивановской области, жалоб граждан на ненадлежащие условия проживания в ветхих домах, права граждан на безопасные условия жизни и защиты государством жилищных прав граждан;

- защиты права собственников жилых помещений на распоряжение своим имуществом (в части позиции законопроекта о праве собственников на ремонт и реконструкцию ветхого МКД за свой счет по решению общего собрания вне государственных программ - с превышением нормативной стоимости соответствующих работ);

- приоритета государственных программ комплексного развития территорий (законопроект не затрагивает ветхие дома на территориях комплексного развития).

Отметили актуальность и социальную направленность законопроекта.

Вынесли на голосование вопрос о направлении соответствующего проекта постановления в Ивановскую областную Думу.

Голосовали:

«ЗА» - 6

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решение фракции по вопросу № 3 от 24.02.2022:

Фракции КПРФ в Ивановской областной Думе внести проект постановления Ивановской областной Думы «О внесении в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проекта Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части повышения гарантий обеспечения жилищных прав граждан»

Руководитель фракции КПРФ



А.Д. Бойков