

## СПРАВКА

### о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 43476-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления порядка замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)

Проект внес:  
(фамилия, инициалы, должность, подпись)      Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Докладчик:  
(фамилия, имя, отчество, должность)      Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя)  
Законодательного Собрания области:

Швецову А.В.

Прошу организовать работу согласно  
Регламенту Законодательного Собрания  
области

Отметка о подписании принятого закона  
Губернатором Оренбургской области

Отметка о получении проекта  
Законодательным Собранием области:

9 февраля 2018 года

(дата)

О.Д. Димов

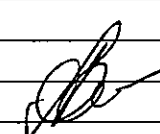
(подпись)

**Аппарат Законодательного  
Собрания Оренбургской  
области**

(штамп канцелярии)

«09» 02. 2018 № 23-02/750

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Швецов А.В.	09.02.2018	
Начальник экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания области	Еременко Т.М.		





**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ  
СОБРАНИЕ  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
ШЕСТОЙ СОЗЫВ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 43476-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления порядка замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Поддержать проект федерального закона № 43476-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления порядка замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного  
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от 02.02.2018 № 23-23/15-ВН

На № 23-02/283 23.01.2018

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 43476-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления порядка замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) – вносит Саратовская областная Дума

№ пп	Фамилия и инициалы председателя комитета	Поддержать	Отклонить
1.	Аверьянов Г.М.	+	
2.	Алкулов Е.К.	+	
3.	Аникеев А.А.	+	
4.	Ибрагимов Н.Р.	+	
5.	Ермакова Ж.А.	+	
6.	Куниловский А.А.	+	
7.	Хромушина О.Н.	+	
8.	Жарков А.Н.	+	
9.	Шукурова Т.О.	+	

Проектом федерального закона предлагается конкретизировать обязанности прежнего владельца специального счета, а также нового владельца специального счета при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений о замене владельца специального счета и (или) замене кредитной организации и установить сроки исполнения этих обязанностей. В частности, предлагается установить обязанности:

- прежнего владельца специального счета передать новому владельцу документации, связанную с заключением и ведением специального счета в кредитной организации, договоры о предоставляемых на проведение капитального ремонта кредитах и займах, документы, подлежащие передаче в орган государственного жилищного надзора, иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета;

- нового владельца специального счета предоставить в орган государственного жилищного надзора решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене владельца специального счета и 2

(или) кредитной организации и документов об открытии специального счета в иной кредитной организации.

**Комитетом законопроект поддерживается.**

Председатель комитета



А.В.Швецов

## Лист результатов согласования

Вид документа	Письмо
Заголовок	Согласование проекта федерального закона № 43476-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части установления порядка замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)
Подпись	Швецов А.В., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству
Инициатор	Амирова О.А., Главный специалист, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства Амирова О.А., Главный специалист, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Дата начала процесса	02.02.2018 11:00
Дата окончания процесса	07.02.2018 17:45

Комментарии инициатора

Комитет рекомендует поддержать

Согласен	02.02.2018	Аверьянов Г.М.	Председатель комитета
Согласен	02.02.2018	Алкулов Е.К.	Председатель комитета
Согласен	02.02.2018	Аникеев А.А.	Председатель комитета
Согласен	05.02.2018	Ермакова Ж.А.	Председатель комитета
Согласен	02.02.2018	Жарков А.Н.	Председатель комитета
Согласен	07.02.2018	Ибрагимов Н.Р.	Председатель комитета
Согласен	02.02.2018	Куниловский А.А.	Председатель комитета
Согласен	02.02.2018	Хромушина О.Н.	Председатель комитета
Согласен	07.02.2018	Шукурова Т.О.	Председатель комитета

Комментарии участников

Аверьянов Г.М.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

Алкулов Е.К.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

Аникеев А.А.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

Ермакова Ж.А.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

Жарков А.Н.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

Ибрагимов Н.Р.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

Куниловский А.А.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

Хромушина О.Н.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

Шукурова Т.О.:

\*\*\* Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны \*\*\*

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.01.2018 № 92  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 16 " января 2018 г.

**63. О проекте федерального закона № 43476-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части установления порядка замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) - внесен Саратовской областной Думой**

**Принято решение:**

1. В соответствии с частью 8 статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации направить измененный текст указанного проекта федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 5 марта 2018 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2018 года (апрель).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Аппарат Законодательного  
Собрания Оренбургской  
области

«23» 01. 2018 № 23-02/283





САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2017 № 6-164

г.Саратов

**О внесении изменений в постановление Саратовской областной Думы от 23 ноября 2016 года № 57-2160 «О законодательной инициативе Саратовской областной Думы по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» (с изменением от 25 октября 2017 года № 3-75)**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Саратовская областная Дума

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Саратовской областной Думы от 23 ноября 2016 года № 57-2160 «О законодательной инициативе Саратовской областной Думы по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 172 и 176 Жилищного кодекса Российской Федерации» (с изменением от 25 октября 2017 года № 3-75) следующие изменения:

а) в наименовании слова «*статьи 172 и 176 Жилищного кодекса*» заменить словами «*Жилищный кодекс*»;

б) в пункте 1 слова «*статьи 172 и 176 Жилищного кодекса*» заменить словами «*Жилищный кодекс*».

2. Изменить текст законопроекта в соответствии с Регламентом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и решением Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

3. Направить в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации измененный текст законопроекта (прилагается).

Председатель Саратовской  
областной Думы

И.Г.Кузьмин

## Федеральный закон

### О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288; 2017, № 1, ст. 39) следующие изменения:

1) статью 172 дополнить частями 1<sup>1</sup> и 1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета новый владелец специального счета обязан представить в течение пяти рабочих дней с момента принятия соответствующего решения в орган государственного жилищного надзора копию протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии указанного решения.

1<sup>2</sup>. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене кредитной организации или о замене владельца специального счета и кредитной организации владелец специального счета или новый владелец специального счета обязан представить в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета в орган государственного жилищного надзора копию протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии соответствующего решения, справку банка об открытии специального счета.»;

2) статью 175<sup>1</sup> дополнить частями 5–7 следующего содержания:

«5. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного частью 1<sup>2</sup> статьи 172 настоящего Кодекса, договор специального депозита должен быть расторгнут по заявлению владельца специального счета или нового владельца специального счета. В таком случае заключение нового договора специального депозита владельцем специального счета или новым владельцем специального счета осуществляется в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

6. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных настоящим Кодексом, договор специального депозита сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета по договору специального депозита.



7. Прежний владелец специального счета по договору специального депозита в течение пяти рабочих дней с момента принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета по договору специального депозита обязан передать, а новый владелец специального счета – принять документы, связанные с открытием и ведением специального депозита. Новый владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию, соответствующую требованиям части 2 статьи 176 настоящего Кодекса с учетом положений части 3 статьи 180 настоящего Кодекса, с заявлением о замене прежнего владельца специального счета по договору специального депозита не позднее чем в течение пяти рабочих дней с момента получения документов, связанных с открытием и ведением специального депозита, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене владельца специального счета по договору специального депозита.»;

3) в статье 176:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Договор специального счета должен быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или о замене кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.»;

б) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене кредитной организации обязан обратиться в российскую кредитную организацию, соответствующую требованиям части 2 настоящей статьи с учетом положений части 3 статьи 180 настоящего Кодекса, с заявлением об открытии специального счета.»;

в) в пункте 2 части 4 слова «владельца специального счета или» исключить;

г) в части 5 первое предложение дополнить словами «о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или о замене кредитной организации»;

д) дополнить частями 6–8 следующего содержания:

«6. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета, а также в других случаях замены владельца специального счета, предусмотренных настоящим Кодексом, договор специального счета сохраняется в силе, при этом права и обязанности по указанному договору переходят к новому владельцу специального счета. Такой переход прав и обязанностей по договору специального счета к новому владельцу этого счета не является основанием для прекращения или



изменения существовавших до такого перехода прав займодавца, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7. Прежний владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета обязан передать, а новый владелец специального счета – принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет, договор специального депозита (при их наличии). Новый владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию, соответствующую требованиям части 2 настоящей статьи с учетом положений части 3 статьи 180 настоящего Кодекса, с заявлением о замене прежнего владельца специального счета не позднее чем в течение пяти рабочих дней с момента получения документов, предусмотренных настоящей частью, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о замене владельца специального счета.

8. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о замене владельца специального счета и кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, замена кредитной организации в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи производится новым владельцем специального счета после замены прежнего владельца специального счета в соответствии с частями 6 и 7 настоящей статьи.».

**Президент  
Российской Федерации**

**В.Путин**



**Пояснительная записка**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений**  
**в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Представленный законопроект направлен на установление порядка замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете.

В действующей редакции Жилищного кодекса Российской Федерации часть 8 статьи 175 предусматривает порядок замены владельца специального счета в случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда.

Порядок замены владельца специального счета в остальных случаях, не связанных с ликвидацией и (или) реорганизацией владельца специального счета, признанием владельца специального счета банкротом и т.д., содержится в статье 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако данная статья, предусматривающая отдельные положения о замене владельца специального счета на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не устанавливает перечень документов, связанных с открытием и ведением специального счета, сроки для их передачи прежним владельцем специального счета новому владельцу специального счета, а также порядок замены владельца специального счета в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о замене владельца специального счета и кредитной организации.

Кроме того, в части 3 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено расторжение договора специального счета в случае замены владельца специального счета при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, что является нецелесообразным, поскольку в таком случае происходит только замена стороны договора специального счета без изменения других его существенных условий. При этом замена стороны договора специального счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода прав займодавца, кредитора в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Необходимость корректировки вышеуказанных положений статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации обусловила внесение в нее изменений, предложенных законопроектом.



В связи с тем, что согласно части 5 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации орган государственного жилищного надзора предоставляет в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в том числе сведения о владельце специального счета и о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, предлагается статью 172 дополнить частями 11 и 12, в соответствии с которыми новый владелец специального счета в случаях замены прежнего владельца специального счета, прежнего владельца специального счета и кредитной организации и владелец специального счета в случае замены кредитной организации обязаны представить в орган государственного жилищного надзора соответствующие документы.

Поскольку договор специального депозита с кредитной организацией включает владельца специального счета, изменения, касающиеся порядка замены владельца специального счета, вносятся также в статью 175<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» предоставляет право собственникам помещений в многоквартирном доме принять решение о замене владельца специального счета, например о замене регионального оператора управляющей организацией в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, при сохранении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в установленном данным законопроектом порядке.



**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту федерального закона «О внесении изменений  
в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.



**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 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

