

Вносится сенаторами
Российской Федерации

А.А. Шевченко
А.И. Широковым
С.М. Афанасьевым
Е.Б. Шумиловой
О.Н. Епифановой

и депутатами
Государственной Думы

С.А. Пахомовым
П.Р. Качкаевым

Проект

№ 849562-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 56³ Земельного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2011, № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 52, ст. 6982; № 53, ст. 7596;

2014, № 30, ст. 4218; ст. 4256; ст. 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 38, ст. 52; № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 46; № 31, ст. 4815; № 49, ст. 7506; № 53, ст. 8484; 2019, № 52, ст. 7791; 2020, № 6, ст. 592; 2022, № 1, ст. 45; № 41, ст. 6940; 2023, № 26, ст. 4684; № 32, ст. 6165; № 49, ст. 8678; 2024, № 1, ст. 8; № 33, ст. 4928) следующие изменения:

1) статью 13 дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

"6¹) принятие решения о признании в установленном порядке пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации, принятие решения о консервации пустующего многоквартирного дома;"

2) часть 1 статьи 14 дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹) принятие решения о признании в установленном порядке пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации, принятие решения о консервации пустующего многоквартирного дома;"

3) статью 15 дополнить частями 4¹ – 4⁴ следующего содержания:

"4¹. Многоквартирный дом, в котором совокупная площадь пустующих жилых и нежилых помещений независимо от их формы собственности составляет более пятидесяти процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений (далее – пустующий многоквартирный дом), может быть признан подлежащим консервации по основаниям и в порядке, установленным Правительством Российской Федерации.

Критерии признания многоквартирного дома пустующим устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

Решение о признании пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации, принимается комиссией, созданной органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в случае наделения его законом субъекта Российской Федерации соответствующими полномочиями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом совокупности критериев, указанных в абзаце 2 части 4¹ настоящей статьи.

Положение об этой комиссии утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

4². Положения части 4¹ не распространяются на пустующий многоквартирный дом, являющийся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, и на пустующий многоквартирный дом, в котором находится жилое (нежилое) помещение, являющееся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия.

4³. Под консервацией пустующего многоквартирного дома для целей настоящего Кодекса понимается комплекс мероприятий, обеспечивающих временное прекращение эксплуатации пустующего многоквартирного дома, включая переселение собственников и нанимателей жилых помещений и освобождение нежилых помещений пустующего многоквартирного дома.

4⁴. Решение о признании пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации, является основанием для принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в случае наделения его законом субъекта Российской Федерации соответствующими полномочиями решения о консервации пустующего многоквартирного дома. Срок консервации пустующего многоквартирного дома устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в случае наделения его законом субъекта

Российской Федерации соответствующими полномочиями при принятии решения о консервации многоквартирного дома. Порядок, условия и последствия прекращения консервации пустующего многоквартирного дома устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

4) в статье 32:

а) в части 8¹ после слов "или реконструкции," дополнить словами "и в пустующих многоквартирных домах, подлежащих консервации,";

после слов "или реконструкции" дополнить словами ", или пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации,";

б) в части 8² после слов "или реконструкции," дополнить словами "или в пустующем многоквартирном доме, подлежащим консервации,";

в) часть 10 дополнить абзацем следующего содержания:

"Признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации, является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома подлежащим консервации, к собственникам помещений в указанном доме требования об их освобождении в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не освободили помещения в указанном доме, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для государственных или муниципальных нужд и соответственно

подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности соответственно Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1, 2, 5 - 9 настоящей статьи.";

5) в пункте 1 статьи 85 после слов "подлежит сносу" дополнить словами "или консервации,";

б) в статье 86:

а) в наименовании после слов "в связи со сносом" дополнить словами "или консервацией";

б) после слов "подлежит сносу" дополнить словами "или консервации", после слов "о сносе" дополнить словами "или консервации";

7) пункт 1 части 2 статьи 168 после слов "населенные пункты)" дополнить словами ", и многоквартирные дома, в отношении которых принято решение о консервации", после слов "о закрытии населенного пункта" дополнить словами "или о консервации многоквартирного дома,";

5) в части 2 статьи 169 второе и третье предложения изложить в следующей редакции: "Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории закрывающегося населенного пункта, и в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о консервации."

Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии земельного участка, о признании населенного пункта закрываемым или консервации многоквартирного дома.";

б) в части 2 статьи 174:

а) в первом предложении после слов "или реконструкции" дополнить словами ", или пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации," после слов "на цели сноса или реконструкции" дополнить словами ", консервации";

б) во втором предложении после слов "сноса" дополнить словами ", консервации", после слова "аварийным", дополнить словами "а пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации,";

Статья 2

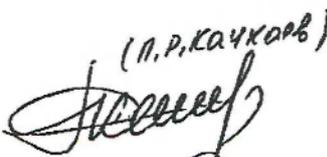
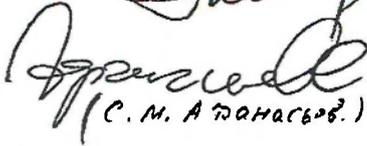
Подпункт 4 пункта 2 статьи 56³ Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 1, ст. 91; № 32, ст. 5134; 2019, № 31, ст. 4442; 2023, № 32, ст. 6162) после слов "или реконструкции" дополнить словами ", пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации".

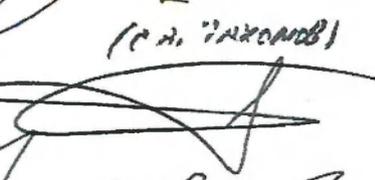
Статья 3

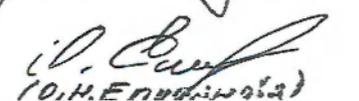
Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации


(Д. А. Щербинин)


(П. Р. Качкаров)

(С. М. Адамашев)


(Е. Б. Шумилова)

(С. А. Иванов)

(А. И. Широков)

(О. Н. Евдокимова)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 56³ Земельного кодекса Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 56³ Земельного кодекса Российской Федерации" (далее – законопроект) разработан в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирных домах, большинство помещений в которых пустует (далее – пустующий многоквартирный дом).

В настоящее время многие граждане Российской Федерации столкнулись с проблемой проживания в пустующих многоквартирных домах. Собственники бросают квартиры и перестают содержать пустующее жилье, что приводит к нарушению функционирования общедомовых систем, в частности, нарушению теплового контура многоквартирного дома, особенно в зимнее время (открытые окна, выбитые стекла и др.), и как следствие, повышенному износу инженерных систем, частым прорывам систем тепло-, водоснабжения, водоотведения.

Следствием малой заселенности многоквартирного дома также являются низкие показатели использования ресурсов во внутридомовых системах, особенно в ночное время, что в зимний период приводит к перемерзанию систем тепло-, водоснабжения, водоотведения, особенно в условиях Крайнего Севера.

Более того, в случае проникновения в заброшенные квартиры посторонних лиц, в результате совершения ими противоправных деяний, может быть причинен вред гражданам, проживающим в таком многоквартирном доме, в том числе их жизни и здоровью.

Сложившаяся ситуация создает критическое положение для добросовестных собственников, проживающих в своих квартирах, поскольку лишает их комфортных условий проживания и гарантий безопасности жизни и здоровья.

Анализ правоприменительной практики показывает, что большое количество пустующих многоквартирных домов имеется, например,

в Республике Коми (840 домов), Республике Саха (Якутия) (128 домов), Алтайском крае (33 дома), Забайкальском крае (100 домов), Камчатском крае (56 домов), Красноярском крае (208 домов), Хабаровском крае (479 домов), Амурской области (244 дома), Архангельской области (291 дом), Вологодской области (301 дом), Иркутской области (36 домов), Магаданской области (13 домов), Свердловской области (73 дома), Тюменской области (22 дома).

Действующее жилищное законодательство не позволяет создать условия для принятия мер по решению возникших проблем.

В этой связи законопроектом в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, сохранения имущества граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, а также повышения энергетической эффективности объектов жилищно-коммунального комплекса предлагается установить в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) возможность консервации пустующих многоквартирных домов.

Законопроектом предлагается установить, что пустующий многоквартирный дом может быть признан подлежащим консервации по основаниям и в порядке, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Принятие решений о признании в пустующего многоквартирного дома, подлежащим консервации, и в дальнейшем о его консервации предлагается принимать комиссией, которая создается органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Жилищные права нанимателей и собственников помещений в пустующих многоквартирных домах, подлежащих консервации, предлагается обеспечивать по аналогии с нормами Жилищного кодекса, действующими в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Кроме того, законопроектом предлагается внесение корреспондирующего изменения в Земельный кодекс Российской Федерации

в части дополнения условий изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Принятие законопроекта позволит решить обозначенные проблемы, повысит эффективность использования жилищного фонда и повлечет за собой благоприятные социально-экономические последствия.

(П.Р. Каукаров)

(Е.В. Шуминова)

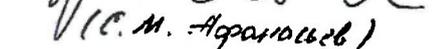
(С.М. Афанасьев)

(А.А. Шабалин) (С.А. Паршин) (А.И. Широков) (О.Н. Ефремова)

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации и статью 56³ Земельного кодекса
Российской Федерации"

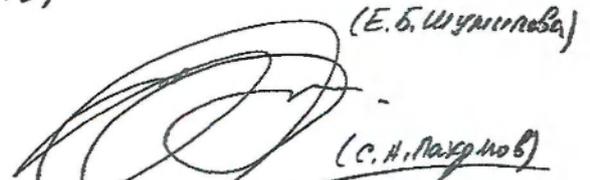
Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 56³ Земельного кодекса Российской Федерации" не повлечет дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

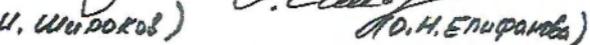
(Л.Р. Качаев)

(С.М. Абрамцов)


(А.А. Шорченко)


(А.И. Широков)


(Е.Б. Шумилова)

(С.А. Парфенов)

(О.Н. Епифанова)


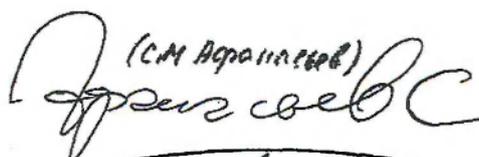
ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 56³ Земельного кодекса Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 56³ Земельного кодекса Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

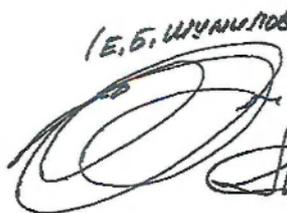
Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 56³ Земельного кодекса Российской Федерации" потребует принятия нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

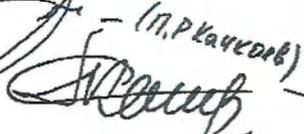

(А.А. Клевченко)

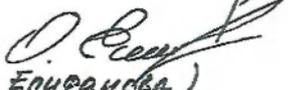

(С.М. Врагнецев)


(С.А. Павлов)


(А.В. Щербаков)


(Е.Б. Шумилова)


(Н.Р. Качков)


(Е.Н. Епиранова)