

Вносится сенаторами
Российской Федерации

Шевченко А.А.
Афанасьев С.М.
Голов О.Е.
Гусев Д.В.

депутатами
Государственной Думы

Якубовский А.В.

Проект

№ 1026245-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; 2007, № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 49, ст. 6424; 2012, № 26, ст. 3446; 2014, № 30, ст. 4218; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 38, ст. 52; 2017, № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 46; № 53, ст. 8484; 2019, № 52, ст. 7791; 2022, № 1, ст. 45) следующие изменения:

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

"8¹) признание в установленном порядке жилых помещений в многоквартирном доме пустующими;"

2) статью 15 дополнить частями 4¹ – 4³ следующего содержания:

"4¹. Жилое помещение в многоквартирном доме может быть признано пустующим, если оно соответствует не менее двум общим критериям:

1) наличие задолженности по оплате коммунальных услуг, образовавшейся за один год и более;

2) наличие задолженности по уплате имущественного налога и пеней за два налоговых периода и более;

3) отсутствие изменения показателей приборов учета потребления электрической энергии и водоснабжения за период более одного года;

4) наличие признаков, указывающих на длительное отсутствие проживающих в соответствующих жилых помещениях, а именно отсутствие или неисправность входной двери в жилое помещение, отсутствие остекления окон, отсутствие отопительных приборов вследствие хищения.

Настоящие критерии применяются к пустующим помещениям в многоквартирных домах, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностям, определенным Правительством Российской Федерации.

4². Решение о признании жилого помещения в многоквартирном доме пустующим принимается комиссией, созданной органом местного самоуправления в порядке, определенном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, с учетом критериев, указанных в части 4¹ настоящей статьи.

4³. Если иное не предусмотрено другими федеральными законами, пустующее жилое помещение в многоквартирном доме, от права собственности на которое собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью муниципального округа, городского округа, городского или сельского поселения либо в случае расположения указанного многоквартирного дома на межселенной территории собственностью муниципального района по месту его расположения.";

3) в пункте 1 статьи 85 после слов "подлежит сносу" дополнить словами "или большинство жилых помещений в котором признаны пустующими";

4) в статье 86:

а) в наименовании после слов "в связи со сносом дома" дополнить словами "или признанием большинства жилых помещений в таком доме пустующими";

б) после слов "подлежит сносу" дополнить словами "или большинство жилых помещений в таком доме признаны пустующими", после слов "о сносе такого дома," дополнить словами "или о признании большинства жилых помещений в таком доме пустующими".

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации

Александр *Михайлович*
Ш- 29 *М*

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) 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, Забайкальском крае, Камчатском крае, Красноярском

крае, Хабаровском крае, Сахалинской области, Иркутской области, Магаданской области.

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 признания жилого помещения в многоквартирном доме пустующим.

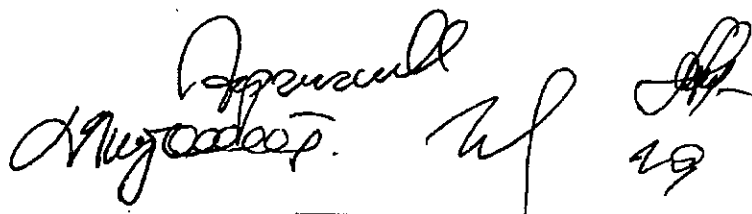
Законопроектом предлагается отнести к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений полномочие по признанию в установленном порядке жилых помещений в многоквартирном доме пустующими.

При этом решение о признании жилого помещения в многоквартирном доме пустующим будет приниматься комиссией, созданной органом местного самоуправления в порядке, определенном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, с учетом устанавливаемых критериев.

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

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

Принятие законопроекта не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature that appears to be 'Александр', followed by a smaller signature 'И.И.', and then a date '19'.

**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 повлечет дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

Министр финансов РФ  29

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"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации.

Мухомов

М. А. Брандт 29