

Вносится депутатами
Государственной Думы
Н.П.Николаевым,
С.А.Пахомовым

Проект №_____

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; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288; 2017, № 52, ст. 7922) следующие изменения:

1) дополнить статьей 177.1 следующего содержания:

«Статья 177.1 Банковское сопровождение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Банковское сопровождение осуществляется кредитной организацией, которая соответствует требованиям, указанным в части 2 статьи 176 настоящего Кодекса, и в которой у владельца специального счета открыт специальный счет (далее – банк).

2. Каждая подрядная организация, с которой владельцем счета заключен договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в целях исполнения такого договора обязана:

открыть отдельный счет в том же банке, в котором открыт счет владельцу специального счета (далее – отдельный счет), а также заключить с банком договор о банковском сопровождении в срок, установленный договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

осуществлять расчеты, связанные с исполнением обязательств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с использованием отдельного счета;

определять в договорах, заключаемых с соисполнителями, условия осуществления расчетов в рамках исполнения обязательств по таким договорам на отдельном счете для проведения операций, включая операции в рамках исполнения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, открытом в банке, осуществляющем банковское сопровождение;

предоставлять владельцу специального счета и банку сведения о привлекаемых им в рамках исполнения обязательств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме соисполнителям (полное наименование соисполнителя, местонахождение соисполнителя (почтовый адрес), телефоны руководителя и главного бухгалтера, идентификационный номер налогоплательщика и код причины постановки на учет).

3. При принятии распоряжения к исполнению банк контролирует соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию документов, представленных владельцем специального счета, владельцем отдельного счета и являющихся основанием для составления распоряжения, и требованиям статьи 177 настоящего Кодекса, за исключением пункта 4.1 статьи 177 настоящего Кодекса. Состав документов, необходимых для проведения операций по специальному счету и отдельному счету, устанавливается Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.

4. Банк осуществляет мониторинг расчетов по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном настоящим Кодексом, и ежемесячно направляет отчет о результатах мониторинга фактического исполнения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме владельцу специального счета и в орган государственного жилищного надзора. Требования к содержанию формируемых банками отчетов устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Банковское сопровождение осуществляется безвозмездно.».

2) статью 179 дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. По счету регионального оператора, открытому для размещения средств фондов капитального ремонта, могут совершаться следующие операции:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в части 1 статьи 174 настоящего Кодекса;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 настоящего Кодекса, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

3) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств со счета регионального оператора на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

5) списание денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда;

6) списание ошибочно зачисленных на счет регионального оператора, открытого для размещения средств фондов капитального ремонта, денежных средств, связанное с ошибкой плательщика либо кредитной организации, при

представлении региональным оператором заявления на возврат денежных средств, а также документа, подтверждающего оплату;

7) зачисление взносов на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

8) зачисление средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 настоящего Кодекса;

9) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора счета;

10) перечисление денежных средств в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 настоящего Кодекса;

11) размещение денежных средств (части денежных средств) в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

12) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с настоящим Кодексом.»;

3) статью 190 дополнить частями 5 – 9 следующего содержания:

«5. Банковское сопровождение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется кредитной организацией, которая соответствует требованиям, указанным в части 3 статьи 180 настоящего Кодекса, и в которой у регионального оператора открыт счет (далее – кредитная организация).

6. Каждая подрядная организация, с которой региональным оператором заключен договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в целях исполнения такого договора обязана:

открыть отдельный счет в той же кредитной организации, в которой открыт счет регионального оператора (далее – отдельный счет), а также заключить с кредитной организацией договор о банковском сопровождении в

срок, установленный договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

осуществлять расчеты, связанные с исполнением обязательств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с использованием отдельного счета;

определять в договорах, заключаемых с соисполнителями, условия осуществления расчетов в рамках исполнения обязательств по таким договорам на отдельном счете для проведения операций, включая операции в рамках исполнения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, открытому в кредитной организации, осуществляющей банковское сопровождение;

представлять региональному оператору и кредитной организации сведения о привлекаемых им в рамках исполнения обязательств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме соисполнителям (полное наименование соисполнителя, местонахождение соисполнителя (почтовый адрес), телефоны руководителя и главного бухгалтера, идентификационный номер налогоплательщика и код причины постановки на учет).

7. При принятии распоряжения к исполнению кредитная организация контролирует соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию документов, представленных региональным оператором, владельцем отдельного счета и являющихся основанием для составления распоряжения, и требованиям части 7 статьи 179 настоящего Кодекса и настоящей статьи. Состав документов, необходимых для проведения операций по счету регионального оператора и отдельному счету, устанавливается Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.

8. Кредитная организация отказывает в выполнении распоряжения регионального оператора, подрядной организации, которой открыт

отдельный счет, о совершении соответствующей операции, которая не соответствует требованиям части 7 статьи 179 и настоящей статьи.

9. Банковское сопровождение осуществляется за плату, размер которой не может превышать 1 процент от цены каждого договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стороной которого является региональный оператор.».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.

2. Положения настоящего Федерального закона применяются к договорам на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенным после вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации

В.Путин