**ОБЗОР ЗАКОНОПРОЕКТОВ**

**на 25.08.2015 года**

**1.** [**Проект федерального закона "Об основах государственного и муниципального контроля (надзора) в Российской Федерации"**](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/fz_210815.rtf)

Проект федерального закона разрабатывается Минэкономразвития России и имеет целью повышение эффективности деятельности органов контроля и надзора, снижение давления на бизнес.

Предлагается признать утратившим силу Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (в том числе, с 1 января 2019 года отдельные заключительные положения этого Закона) и целый ряд других законодательных актов.

Вступление в силу федерального закона запланировано с 1 января 2017 года, за исключением отдельных положений.

В проекте закрепляются, в том числе:

- определения понятий федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного и муниципального контроля (надзора), определение результативности государственного и муниципального контроля (надзора);

- полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления;

- порядок оценки результативности и эффективности государственного и муниципального контроля (надзора);

- организация национальной системы управления рисками при осуществлении государственного, муниципального контроля и надзора;

- периодичность плановых мероприятий;

- формы государственного, муниципального контроля и надзора (проверка, рейдовый осмотр, наблюдение, мониторинг и контрольная закупка);

- мероприятия государственного, муниципального контроля и надзора (осмотр, досмотр, опрос, инвентаризация и др.

- перечень ограничений при проведении мероприятий контроля (надзора);

- порядок организации и проведения проверок, сроки их проведения.

В настоящее время проект федерального закона находится на специальной площадке для обсуждения - http://контроль-надзор.рф.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Проект Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»**

Вносится Правительством Российской Федерации

Согласно проекту, за нарушение обязательных требований при расчете размера платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, -

предусмотрено наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; **на юридических лиц – от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.**

http://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=34154

*Публичное обсуждение проекта завершается 18 сентября 2015 года*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3.** [**Проект Постановления Правительства РФ от 31.07.2015 № 778 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и о порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"**](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/pr_060815.rtf)

Проект внесен Минстроем РФ.

Планируемый срок вступления в силу: сентябрь 2015 года.

Цели проекта: регулирование отношений, направленных на обеспечение собственных нужд регионального оператора, а также отбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг для собственных нужд, а также отбора подрядных организаций в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Проектом предлагается установить конкурентные процедуры отбора  подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капремонту в многоквартирных домах.

К таким процедурам предлагается отнести предварительный отбор, дополнительный предварительный отбор, конкурс на выполнение работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме и открытый конкурс. Подробно регламентируется порядок проведения каждой из указанных процедур. Также определяется порядок заключения договора на оказание услуг (выполнение работ) по капремонту, на оказание (выполнение) дополнительных услуг (работ) и обжалования действий (бездействия) заказчика, комиссии по предварительному отбору, конкурсной комиссии, ее членов.

Информация о проведении конкурентной процедуры и ее результатах доводится до всеобщего сведения заказчиком на официальном сайте, определенном нормативно-правовым актом субъекта РФ.

Определены принципы проведения конкурентных процедур, в том числе:

- создание равных условий для участников конкурентной процедуры;

- добросовестная конкуренция участников конкурентной процедуры;

- создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в работах и услугах с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капремонта;

- доступность информации о проведении конкурентной процедуры и обеспечения открытости ее проведения.

Также устанавливается, что закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капремонта, осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством о гос. закупках.

http://regulation.gov.ru/projects#npa=35065

http://regulation.gov.ru/projects#npa=31039

**4. Законопроект № 858161-6 «О внесении изменений в статью 82 Жилищного кодекса Российской Федерации».**

Внесен на рассмотрение в Гос. Думу 10.08.2015 года

Предлагается законодательно предусмотреть право дееспособного члена семьи нанимателя с согласия членов своей семьи и наймодателя требовать заключения с ним отдельного договора социального найма при наличии возможности выделения ему изолированного помещения, а также право бывшего члена семьи нанимателя требовать заключения с ним отдельного договора социального найма при наличии возможности выделения ему изолированного помещения. Также законопроектом предусматривается, что споры, возникающие в связи с заключением отдельного договора социального найма жилого помещения, должны разрешаться в судебном порядке.

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=858161-6&02>

**5. Законопроект № 851708-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Законопроектом предлагается внести в ЖК РФ следующие изменения:

1. Ввести систему софинансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за счет средств государственной и (или) муниципальной поддержки.

Собственники помещений (то есть граждане) вносят свою долю софинансирования, которая не должна превышать 15% от общей суммы расходов на ремонт их дома. Остальные средства предоставляют соответствующие бюджеты или специализированные государственные институты развития.

2. Вместо нынешней бессрочной системы взимания и накопления взносов на капитальный ремонт, предлагается установить период их уплаты, не превышающий 5 лет, и привязать его к конкретным срокам ремонта в конкретном доме. Данные сроки должны устанавливаться региональной программой капитального ремонта.

В рамках реализации плана ремонта в своем доме граждане вступают в обязательственные отношения с государством и (или) муниципалитетом (в зависимости от схемы софинансирования). В свою очередь и государство обязуется перед гражданами провести в их доме ремонт в точно установленные сроки и надлежащим образом, собрав с собственников взносы только в пределах их максимальной доли (не более 15%).

Все эти обязательства фиксирует договор о капитальном ремонте, который вводится законопроектом. Его нельзя просто так расторгнуть по инициативе одной из сторон; если он прекращается «по инициативе государства» (из-за непроведения или чрезмерного затягивания ремонта), гражданам возвращаются все уплаченные ими взносы с учетом начисленных процентов.

При этом собственники помещений платят за капитальный ремонт только своего дома, четко зная сроки проведения ремонта, состав и стоимость проводимых работ, подрядчиков и исполнителей; осуществляя постоянный общественный контроль, а также нанимая независимых аудиторов.

Если сроки проведения ремонта, установленные региональной программой капитального ремонта, затягиваются более чем на 3 года относительно изначально установленной даты, собранные взносы возвращаются их плательщикам с учетом начисленных процентов. Если менее чем на три года, собранные за 5 лет взносы сохраняются до проведения ремонта, при этом новые взносы не уплачиваются.

Законопроект предоставляет собственникам полномочия согласовывать перечни проводимых работ (услуг), их стоимость и другие существенные условия проведения ремонта. В случае отказа государства от софинансирования своей доли расходов на ремонт, собственники вправе взыскать эти средства в судебном порядке, либо отказаться от уплаты взносов и потребовать их возврата.

3. Предусматривается независимый аудит расходования средств фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4. Законопроект предлагается ввести в действие с 1 января 2016 года. Это нужно, чтобы синхронизировать применение новой системы финансирования капитального ремонта с бюджетным процессом.

При этом, если действующей сейчас региональной программой капитального ремонта завершение ремонта многоквартирного дома предусмотрено до 31 декабря 2020 года, собственники продолжат уплачивать взносы в том порядке, который действует на 1 января 2016 года (но в любом случае не дольше пяти лет и до достижения максимальной доли софинансирования - 15% от общей суммы расходов на ремонт дома).

Если же ремонт планируется завершить после 31 декабря 2020 года, собственники помещений в доме вправе прекратить уплату взносов сразу после официального опубликования настоящего Федерального закона. Фактически уплаченные взносы при этом им возвращаются. В то же время граждане могут принять на общем собрании решение о продолжении уплаты взносов или сохранении уже собранных средств для финансирования будущего ремонта, но такое решение не может быть принято, если дом планируется отремонтировать позже 31 декабря 2023 года.

Ремонт всех домов, если он не начат до 1 января 2016 года, будет осуществляться в порядке софинансирования, с максимальной долей граждан – 15% от общей суммы расходов.

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=851708-6&02>

**6. Законопроект № 838813-6 «Об установлении единого размера взноса на капитальный ремонт и внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Внесен в Гос. Думу 14.07.2015 года.

Настоящий законопроект направлен на справедливое распределение бремени содержания общедомового имущества.

Законопроектом предусмотрена своего рода компенсация затрат на проведение капитального ремонта. Собственники многоквартирного дома должны оплачивать взносы лишь после проведения в их доме капитального ремонта. Это положение имеет обратную силу и распространяется на период с 01 января 2000 года.

Представляется неправильным, что собственники новостройки, равно как и дома, возрастом более чем в полвека, обязаны оплачивать взносы для того, чтобы через некоторое время очередной дом признали аварийным и средства фонда направили на цели сноса этого дома.

Размер взноса в один рубль обусловлен тем, что меньшая сумма накопленных средств будет направлена более эффективно и целенаправленно. Кроме того, представляется, что такая сумма будет посильна гражданам и не отразится негативно на общую сумму, которую граждане тратят каждый месяц на оплату коммунальных услуг. Размер взноса в два рубля обусловлен более высокой ценой на строительные работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним территорий из-за природно-климатических условий и состояния инфраструктуры.

Законопроектом предусматривается возможность проведения капитального ремонта в многоквартирном доме за счет кредитов, выдаваемых управляющим компаниям банками, получающими государственную поддержку, по специальной процентной ставке.

При таком механизме проведения капитального ремонта жильцы многоквартирного дома обладают правом не принять выполненные работы. Для этого необходимо, чтобы общее собрание дома при подписании акта приема-сдачи выполненных работ указало на существенные недостатки, при которых выполненные работы не считаются принятыми. В этом случае действуют нормы Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом установлен срок в тридцать дней для приема-сдачи выполненных работ со дня дачи объявления управляющей компанией о завершении капитального ремонта. В случае если в указанный срок общее собрание жильцов не состоится, работы будут считаться принятыми.

Само понятие «региональный оператор» не исключается из Жилищного кодекса. Региональные операторы будут также функционировать за счет взносов, уплачиваемых собственниками многоквартирных домов, в которых произведен капитальный ремонт за счет бюджетных средств.

Кроме того, законопроектом предусматривается исключение возможности установления повышенного размера взноса на капитальный ремонт и внесение денежных средств на специальный счет товариществом собственников жилья. Уплаченные ранее взносы до введения в действие предлагаемого федерального закона будут распределены между собственниками помещений пропорционально уплаченным ими взносам.

<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=838813-6&02>

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_