



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменения в статью 30 Закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

02.06.2016

№ 111-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 19.05.2016 № 1704-16/07 на основании законопроекта и материалов к нему, направленных с письмом руководителя фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ» Борисовца Ю.Л. от 18.05.2016 № 1.9-05/41.

Внесённым на рассмотрение Законодательного Собрания Пермского края законопроектом предусматривается внесение изменения в ст. 30 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК (ред. от 09.12.2015) «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон Пермского края № 304-ПК) в *части изменения доли* от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, которую региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта *с 70 до 90%*.

Оценивая актуальность представленного проекта закона, необходимо отметить следующее.

1. В соответствии со ст. 185 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются ЖК РФ и законом субъекта Российской Федерации.

В частности, ч.2 ст. 185 ЖК РФ установлено, что объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах,

общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом **размер указанной доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации** с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

В соответствии со ст. 30 Закона Пермского края № 304-ПК объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не превышающая **70 %** от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

2. По информации Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края в 2016 году планируется отремонтировать 539 многоквартирных домов на сумму 384 млн. руб., а в 2017 году – 3 774 на сумму 1 189 млн. руб.¹. На 01.04.2016 с начала года на счёт регионального оператора от собственников помещений в многоквартирных домах поступили взносы на капитальный ремонт в сумме 204 025,0 тыс.рублей, что составляет около 50 % от начислений².

Согласно ст. 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор вправе размещать **временно свободные средства фонда** капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих установленным ЖК РФ требованиям **в порядке и на условиях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации**.

Указанный порядок Правительством Российской Федерации до настоящего времени не принят.

В информационно-справочной системе «Консультант-Плюс» размещён проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил размещения временно свободных

¹ Письмо председателя Правительства Пермского края Тушнолобова Г.П. от 22.04.2016 № СЭД-01-56-577.

² В соответствии с отчётной формой, предоставляемой Инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», подготовленный Министерством строительства Российской Федерации.

3. Анализ законов о капитальном ремонте 75 субъектов Российской Федерации³ показал, что доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, которую региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта, установлена в данных субъектах Российской Федерации в следующих размерах:

- в 34 субъектах Российской Федерации (45%) от 90 до 95%;
- в 25 субъектах Российской Федерации (33%) – от 80 до 85%;
- в 4 субъектах Российской Федерации (5%) – от 70 до 75%.
- в 2 субъектах Российской Федерации (3%) -100%.
- в 7 субъектах Российской Федерации (7%) – не менее 80 и не более 95%.

Таким образом, принятие проекта закона Пермского края «О внесении изменения в статью 30 Закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» будет **актуальным** и иметь **положительные последствия**, поскольку увеличение объема средств, которые региональный оператор может потратить на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (с 70 до 90 %) будет способствовать удовлетворению возрастающей потребности в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Пермского края и реализации в установленные сроки региональной программы капитального ремонта.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

³ По данным информационно-справочной системы «Консультант-Плюс».