



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

## Управление аналитической и законотворческой деятельности

### АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в статью 11 Закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

18.01.2016

№ 5-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 17.12.2015 № 4054-07 на основе проекта закона и материалов к нему, направленных с письмом руководителя фракции «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ» Луканина А.А. от 17.12.2015 № 1.12-03/32-15.

Проектом закона предусматривается внесение изменений в Закон Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК (ред. от 06.11.2014) «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон Пермского края № 304-ПК) в части **изменения срока**, по истечении которого вступает в силу решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете – **с шести до двух месяцев** после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Оценивая актуальность проекта закона необходимо отметить следующее.

1. В соответствии со ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют **фонд капитального ремонта**.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать **один из следующих способов** формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде

обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

По данным инспекции государственного жилищного надзора Пермского края<sup>1</sup> способ формирования фонда капитального ремонта *на специальном счёте* выбрали жители 2 882 многоквартирных домов (или 18%) из 15 588 многоквартирных домов, включённых в региональную Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044годы<sup>2</sup>, остальные формируют фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора.

В соответствии со ст. 173 ЖК РФ *способ формирования* фонда капитального ремонта *может быть* изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае если формирование фонда капитального ремонта осуществляется *на счете регионального оператора*, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с порядком, установленным ЖК РФ. Решение о *прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора* и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу *через два года* после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, *если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации*.

Таким образом, собственники помещений, принявшие решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, должны продолжать вносить взносы на счёт регионального оператора до истечения установленного двухлетнего срока либо срока, установленного законом субъекта Российской Федерации. После истечения данного срока региональный оператор перечисляет средства формировавшегося у него фонда капитального ремонта на специальный счет многоквартирного дома, открытый в соответствии с решением собственников помещений.

*Отметим, что на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации (далее – Государственная Дума РФ) депутатами Государственной Думы РФ Мироновым С.М., Хованской Г.П. и др. внесён проект федерального закона<sup>3</sup>, предусматривающий сокращение установленного ЖК РФ срока, по истечении которого вступает в силу решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете – с двух лет до одного года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений.*

---

<sup>1</sup> <http://iggn.permkrai.ru>.

<sup>2</sup> <http://eoias-ep-pk.prognozcloud.ru/minisite>.

<sup>3</sup> Проект федерального закона № 930605-6 «О внесении изменения в статью 173 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части сокращения срока вступления в силу решения собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Таким образом, федеральный законодатель предоставил субъектам Российской Федерации право установить *меньший* срок вступления в силу решения собственников помещений о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

Анализ законодательства субъектов Российской Федерации<sup>4</sup> (далее – субъекты РФ) показал, что из общего количества субъектов РФ (33), которые воспользовались указанным правом, 17 субъектов РФ (или 52% от общего количества субъектов РФ, изменивших указанный срок по сравнению с установленным ЖК РФ) - установили данный срок в один год (Новосибирская, Томская области, г. Санкт-Петербург); 7 субъектов РФ – в шесть месяцев (Забайкальский край, Астраханская область и др.); по 2 субъекта РФ установили указанный срок в 1,5 года (Самарская и Ростовская области), в 4 месяца (Московская и Омская области) и 2 месяца (Вологодская и Оренбургская области); 2 субъекту - в 3 месяца (Краснодарский край, г. Москва) и 1 месяц (республика Бурятия).

В соответствии с ч. 5 ст. 11 Закона Пермского края № 304-ПК срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете установлен в *шесть месяцев* после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Законопроектом предлагается указанный срок сократить до *двух месяцев*.

Необходимо отметить, что при принятии решения собственниками помещений в многоквартирном доме о *прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете* и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора данное решение вступает в силу *через один месяц* после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В пояснительной записке к законопроекту указывается на то, что сокращение срока вступления в силу решения собственников помещений о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома будет способствовать повышению ответственности и самостоятельности граждан в решении вопросов управления многоквартирным домом. По мнению авторов законопроекта это позволит собственникам помещений в многоквартирном доме своевременно и с преимуществом для них воспользоваться особенностями формирования фонда капитального ремонта на специальном счете при изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

К таким преимуществам можно отнести возможность самостоятельно отслеживать движение денежных средств, находящихся на специальном счете, работать с неплательщиками, проводить досрочные ремонтные работы в

---

<sup>4</sup> По данным информационно-правовой системы «Консультант плюс».

многоквартирном доме, выбирать подрядную организацию, самостоятельно следить за качеством проводимых ремонтных работ.

Отметим также, что сокращение сроков вступления в силу решения собственников помещений в многоквартирных домах о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте упростит порядок реализации собственниками помещений в многоквартирном доме права на самостоятельное накопление средств на капитальный ремонт на специальном счете

В то же время, необходимо отметить, что сокращение срока вступления в силу решения собственников помещений о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора до двух месяцев, на наш взгляд, может создать риски в части обеспечения финансовой устойчивости регионального оператора, поскольку решение собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта у регионального оператора приведёт к необходимости региональному оператору изыскивать средства в объеме сформированного у него фонда капитального ремонта для перечисления их на специальный счет многоквартирного дома. В данном случае может возникнуть ситуация, при которой у регионального оператора будет отсутствовать достаточный объем свободных средств для перечисления на специальный счёт в такой короткий срок ранее полученных от собственников взносов на капитальный ремонт, поскольку большая часть средств регионального оператора ежегодно используется им на финансирование капитального ремонта других многоквартирных домов в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

*В настоящее время, 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.*

Таким образом, исходя из вышеизложенного считаем, что принятие законопроекта приведёт к **неоднозначным последствиям**.

Начальник управления,  
государственный советник  
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

