



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

## Управление аналитической и законотворческой деятельности

### АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

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

16.01.2017

№ 4-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 19.12.2016 № 4054-16/07 на основе проекта закона и материалов к нему, направленных с письмом губернатора Пермского края Басаргина В.Ф. от 16.12.2016 № СЭД-01-56-1765.

Проектом закона предусматривается внесение изменений в Закон Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК (ред. от 14.11.2016) «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон Пермского края № 304-ПК) в части **дополнения ч.6 ст. 26** нормой, в соответствии с которой в случае если в договоре, заключенном региональным оператором с подрядной организацией, предусмотрены **рассрочка оплаты** за выполненные работы и(или) оказанные услуги по капитальному ремонту либо **позатанная приемка** выполненных работ, то оплата за выполненные работы и(или) оказанные услуги по капитальному ремонту и приемка выполненных работ по договору осуществляются региональным оператором в порядке и на условиях, определенных договором.

Также законопроектом предусматривается, что в случае принятия его действие будет распространяться на правоотношения, возникшие **с 1 декабря 2016 года**.

Оценивая **актуальность** принятия и рассмотрения представленного проекта закона, отметим следующее.

1. В соответствии со ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Основанием для перечисления региональным

оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) является **акт приемки** оказанных услуг и (или) выполненных работ.

В соответствии с ч.2 ст. 180 ЖК РФ порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе **порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта**, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Нормы, конкретизирующие положения ЖК РФ о финансировании капитального ремонта, содержатся в Законе Пермского края № 304-ПК, в частности, в соответствии с ч.6 ст.26 перечисление средств за выполненные работы и (или) оказанные услуги по капитальному ремонту осуществляется региональным оператором **в течение двадцати календарных дней после подписания акта приемки**.

Таким образом, в Законе Пермского края содержится императивная норма о сроках оплаты, которая предполагает полную оплату выполненных работ до истечения установленного срока. Данная норма не позволяет осуществлять рассрочку оплаты за выполненные работы. В то же время, условие о рассрочке **может быть предусмотрено договором** с подрядной организацией в рамках действующего гражданского законодательства.

Также необходимо отметить, что в ст. 183 ЖК РФ и в ст. 29 Закона Пермского края № 304-ПК установлено, что система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт, в том числе размере **предоставленной рассрочки** оплаты услуг и (или) работ. Т.е. в соответствии с ЖК РФ допускается возможность рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. В пояснительной записке к законопроекту отмечается, что необходимость его принятия обусловлена реализацией на территории Пермского края механизма ускоренной замены лифтового оборудования в жилищном фонде, особенностью которого является **трехлетняя рассрочка оплаты выполненных работ**.

*Справка. Механизм ускоренной замены лифтов в многоквартирных домах был презентован руководителем Комиссии по вопросам лифтового хозяйства, членом Общественного Совета при Министерстве строительства Российской Федерации Чернышовым С.А. в рамках второго дня V Всероссийского семинара-совещания региональных центров общественного контроля. В частности, было отмечено, что на сегодняшний день на территории Российской Федерации в жилом фонде насчитывается 440 тыс. лифтов, 30% из которых отработали 25 и более лет и требуют немедленной замены. По экспертным оценкам для снижения износа лифтового оборудования и повышения уровня безопасности проживания граждан в многоквартирных домах необходимо ежегодно направлять на замену*

лифтов не менее 20-30% от собранных на капитальный ремонт средств<sup>1</sup>.

Также на совещании отмечалось, что на территории Свердловской области реализуется пилотный проект «1000 лифтов», в рамках которого было привлечено порядка 2 млрд. рублей. По итогам выполнения данной программы регион войдет в топ-10 по безопасности лифтов.

Таким образом, принятие проекта закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» **актуально** и будет иметь **положительные последствия**, заключающиеся в возможности оптимизации и ускорения процесса замены лифтового оборудования, отработавшего нормативный срок службы и, как следствие, повышение уровня безопасности проживания граждан в многоквартирных домах.

Начальник управления,  
государственный советник  
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная