



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ  
ПАЛАТА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ  
(КСП ПК)**

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006  
тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01  
E-mail: Permoblkspr@kspprk.ru  
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090  
ИНН/КПП 5902292350/590201001

Председателю  
Законодательного Собрания  
Пермского края

В.А. Сухих

*24.04.2018 № 14/302*

на № 07/693-18 от 05.04.2018 г.

**О направлении заключения**

Уважаемый Валерий Александрович!

Направляем Вам заключение на проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края « О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края».

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Председатель

Г.П. Тушнолобов





## КОНТРОЛЬНО–СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ (КСП Пермского края)

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006. тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01, E-mail: problksp@ksppk.ru;  
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090, ИНН/КПП 5902292350/590201001

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

(внесён депутатом Законодательного Собрания Пермского края И.Г. Шулькиным)

от 24.04.2018

№ 14

В КСП ПК для подготовки заключения направлен<sup>1</sup> проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Законопроект).

По существу отмечаем.

1. Законопроект подготовлен<sup>2</sup> в соответствии с изменениями, внесёнными Федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 399-ФЗ).

1.1. Анализ основных положений Федерального закона № 399-ФЗ и положений Законопроекта показал, что в Законопроекте не учтён ряд изменений которые были внесены Федеральным законом № 399-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ). Сравнительная таблица изменений, внесённых в ЖК РФ Федеральным законом № 399-ФЗ и изменений, вносимых Законопроектом в Закон Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон № 304-ПК), отражена в Приложении к настоящему Заключению.

*Справочно:* в Пояснительной записке к Законопроекту отмечено, что «Поправки предполагают расширение полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления».

Федеральным законом № 399-ФЗ внесены изменения:

В ст. 14<sup>3</sup> ЖК РФ, согласно которым полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений дополняются следующими позициями:

- информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

- утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и(или) безвозвратной основе за счёт средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной

<sup>1</sup> Письмо Законодательного Собрания Пермского края от 05.04.2018 № 07/693-18 «О направлении проекта закона на заключение» (вх. № КСП Пермского края 1-14/238 от 06.04.2018).

<sup>2</sup> Как отражено в Пояснительной записке к Законопроекту.

<sup>3</sup> Статья 14. «Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений».

необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

В ст. 167<sup>4</sup> ЖК РФ, согласно которым органы государственной власти субъекта РФ принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории, в том числе в части, установления порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

*Вышеуказанные изменения Законопроектом, - не учтены.*

1.2. Федеральный закон № 399-ФЗ вносит изменения и дополнения не только в ЖК РФ, но и в статью 16 Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон РФ № 1541-1).

*Справочно:* Федеральный закон № 399-ФЗ дополняет статью 16 Закона РФ № 1541-1 словами «в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации». Текст статьи 16 Закона РФ № 1541-1 в новой редакции:

«Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации».

Федеральный закон № 399-ФЗ дополняет ЖК РФ новой статьёй<sup>5</sup> 190.1. «Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения».

Законопроектом изменения, внесённые Федеральным законом № 399-ФЗ в части *установления механизма исполнения бывшим наймодателем обязанности по производству капитального ремонта нуждающихся в нём домов*, - также не учтены.

1.3. Согласно п. 2 ст. 3 Федерального закона № 399-ФЗ нормативные правовые акты субъектов РФ и муниципальные правовые акты, принятие которых предусмотрено пунктами 8.6-8.8 статьи 13, пунктом 9.3 части 1 статьи 14 и статьёй 190.1. ЖК РФ (в редакции Федерального закона № 399-ФЗ), должны быть приняты не позднее шести месяцев со дня вступления в силу Федерального закона № 399-ФЗ.

Законопроектом же предусматривается внесение изменений в Закон № 304-ПК только в части пунктов 8.6-8.8 статьи 13 ЖК РФ (в редакции Федерального закона № 399-ФЗ).

1.4. Таким образом, из 27 изменений, внесённых в ЖК РФ Федеральным законом № 399-ФЗ, в Законопроекте учтены лишь 10 изменений. При этом, в материалах, представленных к Законопроекту отсутствуют пояснения, почему были выбраны и учтены Законопроектом именно эти 10 изменений.

2. Законопроектом вносятся изменения в статью 3<sup>6</sup> Закона № 304-ПК, дополнив её следующими полномочиями:

<sup>4</sup> Статья 167. «Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

<sup>5</sup> Статья 190.1. «Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения».

<sup>6</sup> Статья 3 «Полномочия Правительства Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края».

- определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества;

- установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме и организаций, осуществляющих управление многоквартирного дома, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирного дома, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

- утверждение порядка и перечня случаев *оказания на возвратной и(или) безвозвратной основе за счёт средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи* при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Вышеуказанные полномочия соответствуют подпунктам 8.6-8.8 статьи 13 «Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений» ЖК РФ (в редакции Федерального закона № 399-ФЗ).

2.1. Как уже было отмечено выше, нормативным правовым актом субъекта РФ, не позднее шести месяцев со дня вступления в силу Федерального закона № 399-ФЗ должны быть приняты (кроме положений п/п 8.6-8.8 ст. 13 ЖК РФ) ещё и положения п. 9.3 ч. 1 ст. 14 и ст. 190.1. ЖК РФ (в редакции Федерального закона № 399-ФЗ), что в свою очередь Законопроектом не предусмотрено.

2.2. По вопросу оказания на возвратной и(или) безвозвратной основе за счёт средств бюджета Пермского края дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, считаем необходимым отметить, что Конституционный Суд Российской Федерации *не исключает* необходимость оказания дополнительной финансовой поддержки за счёт средств бюджета соответствующего субъекта РФ, *по крайней мере, в первые годы реализации региональных программ капитального ремонта*, то есть в условиях первоначального накопления средств фондов капитального ремонта. При этом, обращаем внимание на то, что региональная программа капитального ремонта на территории Пермского края, - реализуется уже 4 года (с апреля 2014 года).

*Справочно:* В Пояснительной записке отражено, что Законопроект подготовлен, в соответствии с выводами, содержащимися в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2016 г. № 10-П (далее – Постановление № 10-П).

Постановлением № 10-П в частности определено, что положения ч. 1 ст. 169 ЖК РФ, закрепляющее общую обязанность собственников помещений в МКД уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в этих домах, не противоречат Конституции Российской Федерации, что *не исключает необходимость оказания (по крайней мере, в первые годы реализации региональных программ капитального ремонта, т.е. в условиях первоначального накопления средств фондов капитального ремонта)* дополнительной финансовой поддержки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, причём независимо от избранного собственниками расположенных в них помещений способа формирования фонда капитального ремонта, во всяком случае - *при возникновении неотложной потребности в нём*, на безвозвратной или возвратной основе за счёт средств бюджета соответствующего субъекта Российской Федерации и(или) муниципального образования, а также за счёт межбюджетных трансфертов из федерального бюджета.

3. В финансово-экономическом обосновании к Законопроекту (далее – ФЭО) указано, что 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» *не требует дополнительных средств из бюджета Пермского края.*

Поскольку в ФЭО расчёт изменения расходов краевого бюджета, в случае принятия Законопроекта, - не представлен, то в соответствии со статьёй 6 Закона Пермского края от 06.03.2007 № 7-ПК «О порядке рассмотрения, принятия и обнародования законов Пермского края», основания для проведения финансово-экономической экспертизы данного Законопроекта отсутствуют.

4. Считаю необходимым отметить, что в период подготовки настоящего Заключения в КСП Пермского края поступил<sup>7</sup> ещё один проект закона Пермского края «О внесении изменения в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края», внесённый губернатором Пермского края М.Г. Решетниковым. Данный проект закона подготовлен в целях приведения краевого законодательства в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

**Вывод:**

проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» - рекомендуется для рассмотрения Законодательным Собранием Пермского края.

Председатель  
Контрольно-счётной палаты  
Пермского края



Г.П. Тушнолобов

Сычев,  
8 (342) 217-67-09

<sup>7</sup> Письмо Законодательного Собрания Пермского края от 10.04.2018 № 07/722-18 «О направлении проекта закона на заключение» (вх. № КСП Пермского края 1-14/241 от 10.04.2018).

Приложение  
к Заключению КСП Пермского края  
от «24» апреля 2018 г. № 14

**Сравнительная таблица изменений,  
вносимых в ЖК РФ Федеральным законом № 399-ФЗ  
и изменений, вносимых Законопроектом в Закон № 304-ПК**

Федеральный закон № 399-ФЗ		Законопроект	
статья ЖК РФ	Изменения	статья Закона № 304-ПК	Изменения
Статья 13 «Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений»	<b>Дополняется:</b>	Статья 3 «Полномочия Правительства Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»	<b>Дополняется:</b>
	8.6) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;		10 <sup>9</sup> . определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества;
	8.7) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;		10 <sup>10</sup> . установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме и организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирного дома, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;
8.8) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;"		10 <sup>11</sup> . утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;	

<p>Часть 1 статьи 14 «Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений»</p>	<p><b>Дополняется:</b></p> <p>9.2) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;</p> <p>9.3) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</p>		<p><b>Изменения, - не учтены</b></p>
<p>Часть 1 статьи 167 «Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»</p>	<p><b>Дополняется:</b></p> <p>9) устанавливается порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта.</p>		<p><b>Изменения, - не учтены</b> (статья 4 «Полномочия органа исполнительной власти Пермского края, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края»)</p>
<p>Статья 168 «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»</p>	<p>в части 3 второе предложение исключить (В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта).</p>		<p><b>Изменения, - не учтены</b> (статья 16 «Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта»)</p>
	<p><b>дополнить частью 3.1 следующего содержания:</b></p> <p>3.1. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Требования к порядку определения плановых периодов проведения указанных работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.</p>	<p>Часть 2 статьи 16 «Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта</p>	<p>дополнить подпунктами 5, 6 следующего содержания:</p> <p>«5) физический износ внутридомовых инженерных систем газоснабжения и (или) наличие лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;</p> <p>6) наличие коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды и холодной воды, электрической энергии, газа), которые подлежат установке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации».</p>

	<p>часть 4 дополнить пунктом 5 следующего содержания:</p> <p>5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями части 3.1 настоящей статьи.</p>	<p>Часть 2 статьи 12 «Региональная программа капитального ремонта»</p>	<p>дополнить подпунктом 4 следующего содержания:</p> <p>«4) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в соответствии с требованиями подпункта 5 части 2 статьи 16 настоящего Закона.»</p>
<p>Часть 3 статьи 169 «Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»</p>	<p><b>изложить в следующей редакции:</b></p> <p>3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса.</p>		
<p>Статья 170 «Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда»</p>	<p>в части 5 слова «но не более чем в течение шести месяцев» <b>заменить словами</b> «но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев»</p>		<p><b>Изменения, - не учтены</b> (часть 4 ст. 8 «Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»)</p>
	<p><b>часть 6 изложить в следующей редакции:</b></p> <p>6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и 5.1 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее</p>	<p>Статья 8 «Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»</p>	<p>дополнить частью 9<sup>1</sup> следующего содержания:</p> <p>«9<sup>1</sup>. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 4 статьи 6 и частью 6 статьи 8 настоящего Закона, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее».</p>
	<p>часть 7 дополнить словами "и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы"</p>		<p>часть 10 изложить в следующей редакции:</p> <p>«10. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 4 статьи 6 и частью 6 статьи 8 настоящего</p>



	<p>в части 8 первое предложение изложить в следующей редакции: «Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;</p>		<p>Закона, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 4 статьи 6 и частью 6 статьи 8 настоящего Закона срок и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального образования Пермского края (далее - орган местного самоуправления) в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора Пермского края информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.».</p>
<p>Статья 173 «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта»</p>	<p>дополнить частью 5.1 следующего содержания: 5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартир-</p>	<p>Статья 11 «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта»</p>	<p><b>Изменения, - не учтены.</b> (статья 7 «Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах»)</p> <p>дополнить частью 5.1 следующего содержания: «5.1. Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, установленный частью 5 настоящей статьи, не применяется в случае, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 8 настоящего Закона, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования</p>

	ном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.";		фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен не был. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в этом случае вступает в силу через один месяц со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.».
Часть 2 статьи 176 «Особенности открытия и закрытия специального счета»	слова "величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей" <b>заменить словами</b> "соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации"	Часть 6 Статьи 21 «Региональный оператор»	В статье 21: а) часть 6 изложить в следующей редакции: «6. Региональный оператор имеет счета в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации и информация о которых размещена на официальном сайте Центрального банка России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в соответствии с федеральным законодательством».
Статья 177 «Совершение операций по специальному счету»	пункт 2 части 4 <b>изложить в следующей редакции:</b> 2) договор об оказании услуг и(или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и(или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами";		<b>Изменения, - не учтены</b> Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует.
	часть 7 <b>дополнить предложениями следующего содержания:</b> "Владелец специального счета ведет учет средств, поступивших на специальный счет, в соответствии с правилами части 2 статьи 183 настоящего Кодекса. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме."		<b>Изменения, - не учтены</b> (второй абзац части 8 ст. 10 «Контроль за формированием фонда капитального ремонта»)
Статья 178 «Правовое положение регионального оператора»	<b>дополнить частью 2.1 следующего содержания:</b> 2.1. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Субъект Российской Федера-	Статья 21 «Региональный оператор»	б) дополнить частью 8 следующего содержания: «8. Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Учредитель

	ции, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.";		регионального оператора не вправе принять решение о его ликвидации».
Часть 3 статьи 180 «Функции регионального оператора»	в слова "установленным частью 2 статьи 176 настоящего Кодекса, а также требованиям," исключить;		<b>Изменения, - не учтены</b> (п. 7.3. части 7 ст. 23 «Имущество регионального оператора»)
Часть 6 статьи 189 «Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»	первое предложение изложить в следующей редакции: "В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.";		<b>Изменения, - не учтены</b> Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует
<b>Дополнить статьей 190.1 следующего содержания:</b>			
Статья 190.1. «Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения»	1. В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель). В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов		<b>Изменения, - не учтены</b>

	<p>общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.</p>		
	<p>2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, из числа установленных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.</p>		
	<p>3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.</p>		
	<p>4. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме,</p>		

	используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.		
	5. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 настоящей статьи.		
	6. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме".		

*Авдеева С.В.,  
217 75 08*