



**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: Permoblksp@ksppk.ru
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090
ИНН/КПП 5902292350/590201001

Председателю
Законодательного Собрания
Пермского края

В.А. Сухих

24.04.2018 № 1-14/301

на № 07/722-18 от 10.04.2018 г.

О направлении заключения

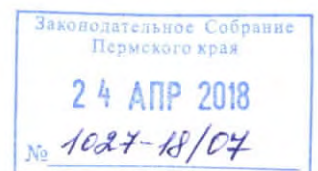
Уважаемый Валсрий Александрович!

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 9 л. в 1 экз.

Председатель

Г.П. Тушнолобов





КОНТРОЛЬНО–СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ (КСП ПК)

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 губернатором Пермского края М.Г. Решетниковым)

от 24.04.2018

№ 13

В КСП ПК¹ для подготовки заключения направлен 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 подготовлен² в целях совершенствования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и приведения краевого законодательства в соответствие с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 257-ФЗ).

КСП Пермского края осуществлён сравнительный анализ основных положений Федерального закона № 257-ФЗ и положений Законопроекта, в ходе которого установлено, что из 26 изменений, внесённых Федеральным законом № 257-ФЗ, в Законопроекте учтены лишь 4, - см. Приложение к настоящему ЗаклЮчению.

2. В финансово-экономическом обосновании к Законопроекту 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 расходов из бюджета Пермского края.

Таким образом, 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.

3. В адрес КСП Пермского края для подготовки заключения также поступил³ ещё один проект закона Пермского края «О внесении изменения в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в

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

² Согласно информации, изложенной в Пояснительной записке к Законопроекту.

³ Письмо Законодательного Собрания Пермского края от 05.04.2018 № 07/693-18 «О направлении проекта закона на заключение» (вх. № 1-14/238 от 06.04.2018).

многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края», внесённый депутатом Законодательного Собрания Пермского края И.Г. Шулькиным. Данный проект закона Пермского края подготовлен 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», а также выводами, содержащимися в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2016 г. № 10-П.

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
КСП Пермского края



Г.П. Тушнолобов

Приложение
к Заключению КСП Пермского края
от «24» апреля 2018 № 13

**Сравнительная таблица изменений,
вносимых в ЖК РФ Федеральным законом № 257-ФЗ
и изменений, вносимых Законопроектом в Закон № 304-ПК**

Федеральный закон № 257-ФЗ		Законопроект	
Статьи ЖК РФ	Изменения	Статьи Закона № 304-ПК	Изменения
Часть 2 статьи 44 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме»	а) пункт 1.1 изложить в следующей редакции: "1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, <u>выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;</u> ";		Изменения не учтены. (статья 8 «Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»)
	б) пункт 1.1-1 изложить в следующей редакции: "1.1-1) принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации;"		Изменения не учтены. (статья 7 «Минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют указанные фонды на специальных счетах»)
Часть 4 статьи 45 «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»	слова "иное лицо, указанное в настоящей статье" заменить словами "иное лицо, указанное в настоящем Кодексе";		Изменения не учтены. Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует
Часть 3 статьи 158	изложить в следующей редакции:		Изменения не учтены.

«Расходы собственников помещений в многоквартирном доме»	"3. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, <u>за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.</u> ";		Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует
Часть 3 статьи 165 «Создание условий для управления многоквартирными домами»	слова "исполнителей коммунальных услуг (лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг)" заменить словами "лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами,"; слова ", о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг" исключить ;		Изменения не учтены. (данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует)
Часть 2 статьи 166 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»	после слов "на кровлю," дополнить словами "установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг,";		Изменения не учтены. (статья 17 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»)
Статья 168 «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»	а) пункт 3 части 2 после слов "услуг и (или) работ" дополнить словами "с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 настоящего Кодекса, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации"; б) часть 4 дополнить пунктом 4 следующего содержания: "4) в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) ли-	Статья 3 «Полномочия Правительства Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского	Изменения не учтены. (статья 12 «Региональная программа капитального ремонта») дополнить пунктом 10 ⁹ следующего содержания: установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) ли-

	<p>ственников помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.";</p>	края»	дом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;»;
	<p>в) дополнить частью 4.2 следующего содержания: "4.2. Изменения в региональную программу капитального ремонта по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 4 настоящей статьи, должны предусматривать плановый период оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) после устранения соответствующих обстоятельств. Сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 4 настоящей статьи, <u>не допускается</u>.";</p>		<p>Изменения не учтены. (статья 12 «Региональная программа капитального ремонта»)</p>
	<p>г) часть 7 дополнить предложением следующего содержания: "Органы местного самоуправления <u>обязаны</u> утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном этим нормативным правовым актом.";</p>		<p>Данная обязанность предусмотрена. (часть 1 статьи 15 «Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта»)</p>
	<p>д) часть 7.1 дополнить пунктом 3 следующего содержания: "3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 настоящего Кодекса, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.";</p>		<p>Изменения не учтены. Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует</p>
<p>Часть 1 статьи 169 «Взносы на капитальный ремонт общего имущества в много-</p>	<p>слова "частью 4 статьи 181" заменить словами "частью 5 статьи 181";</p>	<p>Часть 3 статьи 6 «Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»</p>	<p>слова «частью 4 статьи 181» заменить словами «частью 5 статьи 181»;</p>

<p>квартирном доме»</p> <p>Часть 1 статьи 170 «Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда»</p>	<p>изложить в следующей редакции:</p> <p>"1. 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, счете, счетах регионального оператора, <u>на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта</u>, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 настоящего Кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.";</p>		<p>Изменения не учтены.</p> <p>(часть 2 статьи 8 «Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»)</p>
<p>Статья 171 «Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт»</p>	<p>а) часть 1 после слова "собственники" дополнить словом "жилых";</p> <p>б) часть 2 после слов "Взносы на капитальный ремонт уплачиваются" дополнить словами "собственниками жилых помещений";</p> <p>в) дополнить частью 3 следующего содержания:</p> <p>"3. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых лицами, уполномоченными в соответствии с требованиями частей 1 и 2 настоящей статьи, которые вправе представить платежный документ, содержащий расчет размеров взноса на капитальный ремонт на предстоящий календарный год, однократно в течение первого расчетного периода такого года. Собственник нежилого помещения вправе оплатить такой платежный документ одновременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. В случае, если собственником нежилого помещения является юридическое лицо, платежный документ доставляется по адресу (месту</p>		<p>Изменения не учтены.</p> <p>(статья 6 «Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»)</p>

	нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом.";		
Статью 173 «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта»	<p>дополнить частью 9.1 следующего содержания:</p> <p>"9.1. Региональный оператор, избранный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве владельца специального счета и получивший уведомление органа государственного жилищного надзора, указанное в части 8 настоящей статьи, не позднее чем в течение пяти дней информирует в письменной форме и с использованием системы лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и собственников помещений в данном многоквартирном доме, имеющих задолженность, послужившую основанием для направления указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, о необходимости погашения задолженности и предпринимает меры, направленные на ее погашение. В случае отсутствия погашения такой задолженности за два месяца до истечения срока, установленного в соответствии с частью 8 настоящей статьи, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, лицо, указанное в части 3 статьи 164 настоящего Кодекса, при непосредственном управлении многоквартирным домом обязаны инициировать проведение общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности.";</p>		Изменения не учтены. (статья 11 «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта»)
Часть 1 статьи 177 «Совершение операций по специальному счету»	<p>дополнить пунктами 4.1 и 4.2 следующего содержания:</p> <p>"4.1) списание денежных средств во исполнение вступившего в законную силу решения суда;</p> <p>4.2) списание ошибочно зачисленных на специальный счет денежных средств, связанное с ошибкой плательщика либо кредитной организации, при представлении владельцем специального счета заявления на возврат денежных средств, а также документа, подтверждающего оплату;"</p>		Изменения не учтены. Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует
Часть 1 статьи 181 «Формирование фондов капитального ре-	слова "в размере" исключить	Часть 11 статьи 8 «Формирование фонда капитального ремонта общего	слова «в размере» исключить ;

монта на счете регионального оператора»		имущества в многоквартирных домах»	
Часть 2 статьи 182 «Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»	<p>а) дополнить пунктом 4.1 следующего содержания: "4.1) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;"</p>	Часть 2 статьи 24 «Обязанности регионального оператора»	дополнить пунктом 3 ¹ следующего содержания: «3) ¹ обеспечить установление в порядке, установленном Правительством Пермского края, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;».
	б) в пункте 6 слова "в размере" исключить;		Изменения не учтены. (пункт 6 части 2 статьи 24 «Обязанности регионального оператора»)
Статья 189 «Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»	а) часть 3 дополнить словами ", в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации";		
	<p>б) часть 5 изложить в следующей редакции: "5. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены: 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту; 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса; 3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.";</p>		Изменения не учтены. Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует
	в) дополнить частью 5.1 следующего содержания: "5.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом		Изменения не учтены. (часть 7 статьи 8 «Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»)

	<p>многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту; 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту; 3) сроки проведения капитального ремонта; 4) источники финансирования капитального ремонта; 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты."; 		
	<p>г) часть 7 дополнить предложением следующего содержания: "Положения настоящей части не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет.";</p>		<p>Изменения не учтены. Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует</p>
<p>Пункт 2 части 1 статьи 193 «Лицензионные требования»</p>	<p>изложить в следующей редакции: "2) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;"</p>		<p>Изменения не учтены. Данная позиция в Законе № 304-ПК, - отсутствует</p>

*Авдеева С.В.,
217 75 08*