



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»**

31.03.2020

№ 38-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 06.03.2020 № 526-20/07 на основании проекта закона и материалов к нему, направленных с письмом временно исполняющего обязанности губернатора Пермского края Махонина Д.Н. от 06.03.2020 № СЭД-01-69-298.

В законопроекте предусматривается внесение следующих изменений 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 Пермского края № 304-ПК):

- полномочие по установлению порядка и определению условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, предлагается исключить из перечня полномочий Законодательного Собрания Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и предусмотреть в перечне полномочий Правительства Пермского края в соответствующей сфере;

- предлагается исключить из Закона Пермского края № 304-ПК сроки информирования органом государственного жилищного надзора Пермского края органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

- состав комиссии по приемке оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, предлагается дополнить представителями органов местного самоуправления.

Оценивая актуальность представленного проекта закона, отметим следующее.

1. Согласно ст. 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) порядок и условия предоставления государственной поддержки

на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации **утверждаются органами государственной власти субъекта Российской Федерации** в рамках полномочий по принятию нормативных правовых актов, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

Частью 4 ст. 166 ЖК РФ установлено, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В соответствии со ст. 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (БК РФ), в законе субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации могут предусматриваться субсидии иным некоммерческим организациям, не являющимся государственными (муниципальными) учреждениями. При этом **порядок определения объема и предоставления** указанных субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации устанавливается нормативным правовым актом **высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации** или нормативными правовыми актами уполномоченных ими органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. В соответствии с ч. 4 ст. 172 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестр специальных счетов, **информирует** орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его. Отметим, что срок такого информирования в ЖК РФ не установлен.

Сроки информирования органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его, предусмотрены ч. 5 ст. 10 Закона Пермского края № 304-ПК и составляют: до 15 января по состоянию на 1 января и до 15 июля по состоянию 1 июля или при поступлении соответствующих запросов от органа местного самоуправления и регионального оператора. Ответ на запрос направляется в течение пятнадцати рабочих дней с даты его поступления в орган государственного жилищного надзора Пермского края.

Авторы законопроекта в пояснительной записке указывают на то, что исполнение обязанности Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края по информированию органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не

реализовали его в *установленные в Законе Пермского края № 304-ПК сроки*, затруднительно в связи с тем, что в соответствии с ч. 5 и 5.1 ст. 170 ЖК РФ необходимость информирования определяется не календарной датой, а наступлением срока возникновения обязанности по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, исчисляемого с момента включения в программу. В связи с этим предлагается исключить указанные выше сроки информирования из Закона Пермского края № 304-ПК.

В соответствии с ч. 5 ст. 170 ЖК РФ решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта¹, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта, должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

3. Федеральным законом от 02.12.2019 № 391-ФЗ «О внесении изменений в статьи 182 и 189 Жилищного кодекса Российской Федерации» в п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ внесены изменения, в соответствии с которыми состав комиссии по приемке оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах предлагается дополнить **представителями органов местного самоуправления**. Аналогичные изменения предлагаются к внесению в Закон Пермского края № 304-ПК.

В качестве **проблемного момента** по законопроекту отметим следующее.

Частями 1 и 2 ст. 1 законопроекта предусматривается передача полномочий по установлению порядка и определению условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, от Законодательного Собрания Пермского края к Правительству Пермского края.

Отметим, что в соответствии со ст. 191 ЖК РФ финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в п. 1 ч. 2 ст. 168 ЖК РФ², может осуществляться с применением мер финансовой поддержки,

¹ В соответствии с ч. 6 ст. 8 Закона Пермского края № 304-ПК данный срок составляет 6 месяцев.

² В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных

предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с ЖК РФ, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в **порядке и на условиях**, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, **законами субъектов Российской Федерации**, муниципальными правовыми актами. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта. Таким образом, ст. 191 ЖК РФ установлен конкретный вид нормативного правового акта органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которым должны быть определены порядок и условия предоставления мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с ЖК РФ, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации - **закон субъекта Российской Федерации**.

Кроме того, ч. 5 ст. 20 Закона Пермского края № 304-ПК установлено, что государственная поддержка капитального ремонта за счет средств бюджета Пермского края предоставляется на оказание и (или) выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в частях 1 и 2 статьи 17 Закона Пермского края № 304-ПК, в отношении 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. А в соответствии с ч. 6 ст. 20 Закона Пермского края № 304-ПК государственная поддержка за счет средств бюджета Пермского края товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям *не предоставляется* в случаях:

1) если собственники помещений в многоквартирном доме имеют задолженность перед региональным оператором или владельцем специального счета

элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем пять квартир. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации.

по взносам на капитальный ремонт свыше 10 процентов, за исключением первого года реализации региональной программы;

2) если в многоквартирном доме в рамках адресных программ Пермского края, финансируемых с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, проведен капитальный ремонт общего имущества по виду услуги и (или) работы, предусмотренному региональной программой капитального ремонта.

Государственная поддержка на оказание и (или) выполнение услуг и (или) работ одного вида за счет средств бюджета Пермского края предоставляется один раз.

Данные нормы, на наш взгляд, относятся к порядку и условиям предоставления мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края. В то же время, внесение изменений в ст. 20 Закона Пермского края № 304-ПК законопроектом *не предусматривается*.

Таким образом, при условии устранения указанного проблемного момента принятие представленного проекта закона **актуально** и будет иметь **положительные последствия**, поскольку обусловлено необходимостью приведения в соответствие норм Закона Пермского края № 304-ПК с федеральным законодательством, а также с практикой реализации данного Закона Пермского края.

Также по законопроекту имеется следующее предложение. Считаем *нецелесообразным исключением* из Закона Пермского края № 304-ПК нормы, в соответствии с которой *информирование* органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его, осуществляется по *запросу* органа местного самоуправления и регионального оператора с целью сохранения права органа местного самоуправления и регионального оператора на получение в пятнадцатидневный срок соответствующей информации от Инспекции государственного жилищного надзора Пермского.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная