



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

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

15.09.2014

№ 150-АЗ

Аналитическая записка подготовлена в соответствии с поручением председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 09.09.2014 № 2539 – 14/07 на основе 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» (далее – законопроект), внесённого с письмом губернатора Пермского края Басаргина В.Ф. от 05.09.2014 № СЭД-01-61-1206.

Актуальность внесения 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) обусловлена следующими обстоятельствами:

необходимостью **приведения в соответствие** Жилищному кодексу Российской Федерации от 29.12.2004 № 188 – ФЗ (далее – Жилищный кодекс)¹.

В Жилищный кодекс внесены изменения Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 255-ФЗ);

устранением замечаний, выявленных Министерством юстиции Российской Федерации при проведении правовой и антикоррупционной экспертизы Закона Пермского края № 304-ПК;²

необходимостью **продления сроков принятия** собственниками помещений в многоквартирных домах **решений о способе формирования фонда** капитального ремонта и уплаты взносов на капитальный ремонт.

¹ В редакции от 21.07.2014 г.

² Письмо Министерства юстиции Российской Федерации от 25.04.2014 № 59/02-1785.

В связи с этим законопроектом предполагается **внести изменения** в Закон Пермского края № 304-ПК следующего характера.

1. Статью 3, определяющую полномочия Правительства Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД), расположенных на территории Пермского края, дополнить новым абзацем, согласно которому **к компетенции Правительства Пермского края** отнести установление **порядка проведения конкурса о назначении руководителя регионального оператора**.

2. В статье 6, определяющей установление и внесение взносов на капитальный ремонт, в части 4, предусмотреть **увеличение срока**, после которого наступает обязанность уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, с четырёх **до восьми месяцев**.

3. В статье 8, определяющей **формирование фонда капитального ремонта** общего имущества в МКД:

внести изменение в часть 6 предполагающее **увеличение срока** принятия и реализации собственниками помещений в МКД решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта с трех **до шести месяцев** (после принятия Программы);

часть 8, устанавливающую перечень **владельцев специального счёта**, изложить в новой редакции, содержащей отсылочную норму к статье 175 Жилищного кодекса, которой регламентированы порядок и условия формирования специального счёта.

В часть 2 статьи 175 Жилищного кодекса были внесены изменения Федеральным законом № 255-ФЗ, в соответствии с которыми из пункта 2 исключено ограничение по количеству квартир в МКД, а также включён пункт 3, устанавливающий право управляющей организации быть владельцем специального счёта.

В связи с изменением сроков принятия собственниками помещений в МКД решения о способе формирования фонда капитального ремонта и уплаты взносов на капитальный ремонт, предлагается придать обратную силу статьям 6 и 8, определив датой вступления их в силу 05.08.2014 г., что обусловлено истечением даты окончания рассматриваемых сроков, утверждённых региональной программой.³

4. В статье 11, устанавливающей изменение способа формирования фонда капитального ремонта, в частях 5 и 6 предлагается изменить **исчисление сроков перечисления средств** фонда капитального ремонта на специальный счет регионального оператора (владельца специального счёта) с рабочих дней на дни.⁴

³ Постановление Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта».

⁴ Приведение в соответствие с нормами частей 5 и 6 статьи 173 Жилищного кодекса.

5. В статье 20, устанавливающей предоставление **мер государственной поддержки** на капитальный ремонт общего имущества в МКД, предлагается изложить в новой редакции:⁵

часть 1, которой установлено, что финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору, за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Пермского края, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законом Пермского края, муниципальными правовыми актами (далее – государственная поддержка), дополнить положением, предусматривающим, что государственная поддержка предоставляется также на проведение **капитального ремонта МКД, не подлежащих включению в региональную программу** капитального ремонта;

Так, согласно ст. 168 Жилищного кодекса, в соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ в региональную программу капитального ремонта могут не включаться МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70%, 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 МКД, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта РФ;

часть 2 дополнить положением, предусматривающим оказание не только мер государственной, но и **муниципальной поддержки** региональной программы капитального ремонта, которые предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в МКД способа формирования фонда капитального ремонта;

часть 3 дополнить положениями, учитывающими изменения частей 1 и 2. В частности, предлагается установить, что государственная и муниципальная поддержки будет оказываться в отношении МКД в случае, если средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены в краевом о бюджете и бюджетах органов местного самоуправления на очередной финансовый год и плановый период.

6. В статье 24, устанавливающей обязанности регионального оператора, предлагается **исключить часть 7**, которой установлено, что возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом МКД.

⁵ Удовлетворение требований Министерства юстиции Российской Федерации.

Исключением указанной части устраняется дублирование нормы части 8 статьи 23 Закона Пермского края № 304-ПК.

На основании вышеизложенного считаем, 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» **целесообразно** и будет иметь **положительные последствия**, связанные с приведением краевого законодательства в рассматриваемой сфере в соответствие Жилищному кодексу, устранением замечаний Министерства юстиции Российской Федерации, а также расширением возможности реализации права собственников помещений в МКД принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта и уплаты взносов на капитальный ремонт.

Вместе с тем, рассматриваемый законопроект, на наш взгляд, **имеет** следующий **проблемный момент**.

Вносимыми изменениями не определён орган государственной власти Пермского края, назначающий **руководителя регионального оператора**, а также вид нормативного правового акта, которым он будет утверждаться, в связи с этим, по нашему мнению, действующий Закон Пермского края № 304-ПК **целесообразно дополнить положениями, конкретизирующими порядок назначения** руководителя регионального оператора на конкурсной основе.

Данное предложение основано на анализе законодательства субъектов Российской Федерации, регулирующего порядок назначения руководителя регионального оператора, который представлен в аналитической записке от 12.09.2014 № 145-АЗ.

*Необходимо отметить, что на рассмотрении Законодательного Собрания находится **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 депутатом Законодательного Собрания Пермского края Шулькиным И.Г.** Указанным законопроектом предлагается ст. 21 Закона Пермского края № 304-ПК дополнить ч. 7, в соответствии с которой руководитель регионального оператора **назначается на конкурсной основе постановлением Законодательного Собрания Пермского края по представлению Правительства Пермского края.** Порядок проведения конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора устанавливается нормативным правовым актом Правительства Пермского края.*

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная