



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»

08.06.2023

№ 76-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 15.05.2023 № 1185-23/07 на основе проекта закона и материалов к нему, направленных с письмом губернатора Пермского края Махонина Д.Н. от 12.05.2023 № 01-69-522.

В проекте закона предлагается внести изменения 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) в части приведения в соответствие действующему законодательству в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт).

Оценивая актуальность представленных изменений, отметим следующее.

1. В соответствии с ранее действующей редакцией ч. 2 ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Такой акт приемки должен быть *согласован* с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Федеральным законом от 16.04.2022 № 100-ФЗ «О внесении изменения в статью 190 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 100-ФЗ) в ЖК РФ внесены изменения, в соответствии с которыми акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ

по капитальному ремонту должен быть не согласован, а **подписан** в том числе органом местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Также Федеральным законом № 100-ФЗ ст. 190 ЖК РФ дополнена положением, в соответствии с которым **порядок и сроки** подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, а также **порядок взаимодействия** участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, **устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации** (далее – РФ).

В связи с этим перечень полномочий Правительства Пермского края в сфере организации проведения капитального ремонта, определенный в ст. 3 Закона Пермского края № 304-ПК, предлагается дополнить полномочием по установлению **порядка и сроков подписания акта** приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, а также **порядка взаимодействия** участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Также соответствующие изменения предлагается внести в ст. 26 Закона Пермского края № 304-ПК «Порядок финансирования расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В действующей редакции Закона Пермского края № 304-ПК указанные выше порядки определены в ч. 3 ст. 26, в соответствии с которой региональный оператор уведомляет председателя совета многоквартирного дома, собственников помещений в этом многоквартирном доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за десять рабочих дней до предполагаемой даты приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту о месте и времени их приемки. Уведомление должно быть размещено на информационных стендах этого дома и на сайте регионального оператора в сети Интернет. Региональный оператор должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений и органов местного самоуправления результатов выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту.

2. Федеральным законом от 07.10.2022 № 378-ФЗ «О внесении изменений в статьи 166 и 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст. 166 ЖК РФ дополнена нормой, в соответствии с которой услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального

размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, определяются нормативным правовым актом субъекта РФ в соответствии с *методическими рекомендациями*¹, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В законопроекте предлагается дополнить ст. 17 Закона Пермского края № 304-ПК аналогичной нормой.

3. В соответствии с ч. 4 ст. 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом *законом субъекта РФ может быть установлено*, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.

В законопроекте предлагается реализовать установленное ЖК РФ право и *дополнить* ч. 6 ст. 23 Закона Пермского края № 304-ПК положением, в соответствии с которым использование на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, допускается *при условии*, если многоквартирные дома расположены на территории *одного муниципального образования*.

В пояснительной записке к проекту закона указывается, что данное изменение предлагается в целях соблюдения финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта.

Отметим, что данная норма уже была установлена в первоначальной редакции Закона Пермского края № 304-ПК. Законом Пермского края от 04.03.2019 № 340-ПК «О внесении изменений в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» она была исключена в результате принятой поправки

¹ Соответствующие методические рекомендации утверждены Приказом Министерства строительства РФ от 29.12.2022 № 1159/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации».

губернатора Пермского края при подготовке законопроекта ко второму чтению. В пояснениях к поправке указывалось, что в Пермском крае существуют муниципальные образования, в которых собранных с собственников помещений в многоквартирных домах денежных средств недостаточно для проведения комплексного капитального ремонта хотя бы одного многоквартирного дома. В связи с этим наиболее эффективным решением данного вопроса предлагалось исключение из ч. 6 ст. 23 Закона № 304-ПК ограничения по использованию средств, находящихся на счете регионального оператора, в рамках одного муниципального района (городского округа).

Анализ **законодательства субъектов РФ**² показал, что 18 субъектов РФ в законах, регулирующих деятельность по организации проведения капитального ремонта, установили норму о расположении многоквартирных домов на территории одного муниципального образования как условие использования региональным оператором на возвратной основе средств, полученных от собственников помещений в одних многоквартирных домах для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

4. Федеральным законом от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст. 190 ЖК РФ дополнена нормой, в соответствии с которой региональный оператор может уплачивать в качестве аванса **более чем тридцать процентов** стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту в случаях и порядке, которые установлены Правительством РФ. В законопроекте аналогичной нормой предлагается дополнить ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края № 304-ПК.

Таким образом, принятие проекта закона «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 **благоприятные последствия**, связанные с приведением в соответствие норм Закона Пермского края № 304-ПК с действующей редакцией Жилищного кодекса Российской Федерации в части регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Начальник управления

М.Ю.Кужельная