

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Республики Крым
"О внесении изменений в Закон Республики Крым
"О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Республики Крым"

1. Цели и задачи законопроекта

Проект закона Республики Крым "О внесении изменений в Закон Республики Крым "О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым" (далее – законопроект) разработан в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 168, частью 1 статьи 169, частями 5 и 8 статьи 170, частями 1-5 статьи 172, частями 1, 5 статьи 173, частями 1-3 статьи 179, часть 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 28 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК "О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым", с учетом пункта 1 статьи 2 Закона Республики Крым от 26 ноября 2014 года № 48-ЗРК/2014 "О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым" (далее – Закон № 48-ЗРК/2014), приказа Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2014 года № 576/пр "О порядке предоставления органами государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации".

Главной целью и задачей законопроекта является приведение положений Закона Республики Крым № 48-ЗРК/2014 в соответствие с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, определение критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и полномочий при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта в отсутствие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также дополнение в качестве источника образования средств регионального оператора на осуществление административно-хозяйственной деятельности, определяемого в порядке, установленном Советом министров Республики Крым, помимо установленного законом источника образования средств в виде взноса учредителя регионального оператора, также средств от иной не запрещенной законом деятельности.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Данный законопроект направлен на урегулирование вопросов по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, по расширению источников образования средств регионального оператора на осуществление административно-хозяйственной деятельности для дальнейшего установления возможности использования организацией имущества, не являющегося взносами учредителя и платежами собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) организации, и формируемого за счет других не запрещенных законом источников, и уточнения полномочий исполнительных органов государственной власти Республики Крым в сфере осуществления контроля за формированием фонда капитального ремонта.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Одним из ключевых вопросов Республики Крым является улучшение жилищных условий граждан. Достижение этого невозможно без организации эффективно функционирующей системы капитального ремонта многоквартирных домов, позволяющей не только остановить дальнейшее ухудшение технического состояния жилищного фонда, которое отмечалось на протяжении последних нескольких десятилетий, провести его полноценный ремонт и создать современный и эргономичный внешний вид населенных пунктов Республики Крым.

Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта является основной целью регионального оператора.

Исключение пунктов 5 и 6 из статьи 4 путем признания их утратившими силу и вместе с этим дополнение статьи 16 частями 4 и 5 соответствует нормам статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2014 года № 576/пр "О порядке предоставления органами государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации", которыми установлены полномочия органа государственного жилищного надзора по ведению реестров уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестров специальных счетов и предоставления сведений, указанных в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Сокращение срока по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме и срока принятия решения об определении способа формирования фонда капитального

ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме до четырех и трех месяцев соответственно позволит обеспечить собираемость и аккумулирование средств региональным оператором, поступающих от подавляющего большинства многоквартирных домов, несмотря на невысокую общественную активность по проведению общих собраний собственников многоквартирных домов. Предлагаемые сроки соответствуют требованиям части 3 статьи 169 и части 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта возможно в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД. Это право собственников закреплено частью 1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Принятие собственниками такого решения, допускается при условии полного погашения задолженности:

- по предоставленным на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД и не возвращенным кредитам, займам;
- при отсутствии подлежащей погашению за счет фонда капитального ремонта задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Уточнение срока вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, более того возможность его уменьшения согласно части 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, позволит увеличить степень самостоятельности принятия необходимых решений непосредственно собственниками помещений. Переход многоквартирных домов на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете позволит каждому многоквартирному дому иметь свой счет и не тратить средства на ремонт других домов, исключает риски финансовых пирамид, ответственности Республики Крым, а также позволяет формировать активного собственника, способного принимать решения и нести ответственность. Для создания привлекательности этого способа формирования фонда капитального ремонта необходимо создать определенные законодательные условия, в том числе обеспечить возможность более быстрого вступления в силу решений, принимаемых собственниками помещений в многоквартирных домах.

Дополнение частью 5 статьи 6 и пунктом 5 части 2 статьи 9 Закона № 48-ЗРК/2014, определяющими требование к содержанию Региональной программы и очередности проведения капитального ремонта МКД такими критериями, как выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене лифтов, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, соответствует положениям пункта 5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 10 статьи 28 Закона Республики Крым от 29 мая

2014 года № 5-ЗРК "О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым" принятие решения о создании, ликвидации и реорганизации предприятий, учреждений и организаций, принадлежащих Республике Крым, относится к компетенции Совета министров Республики Крым, в связи с чем необходимо привести в соответствие положения статьи 11 Закон № 48-ЗРК/2014, заменив в абзаце втором части 1 слова "распоряжения исполнительного органа государственной власти Республики Крым" словами "решения Совета министров Республики Крым".

Согласно части 1 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации имущество фонда капитального ремонта многоквартирных домов формируется в том числе за счет не запрещенных законом источников.

Не образуют и не имеют целевого назначения в виде использования на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах следующие виды денежных средств:

- штрафы, неустойки за неисполнение (ненадлежащее) исполнение подрядчиком обязательств по договорам;

- проценты, начисленные кредитной организацией за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора (за исключением процентов, начисленных кредитной организацией за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта);

- денежные средства, полученные от осуществления региональным оператором предпринимательской деятельности; за счет применения налоговых льгот, возмещения излишне уплаченного (взысканного, подлежащего возмещению) налога (сбора, страховых взносов, пеней, штрафа) согласно нормам действующего законодательства о налогах и сборах, за счет добровольных пожертвований юридических или физических лиц.

Таким образом, данные виды денежных средств относятся к иным не запрещенным законом источникам, формирующим имущество организации, и могут использоваться в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов.

В настоящее время взнос учредителя является единственным источником для образования средств регионального оператора на осуществление административно-хозяйственной деятельности.

Пунктом 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации, в связи с чем необходимо соответствующее дополнение статьи 11.1 в части урегулирования вопроса уплаты взносов на капитальный ремонт и установления собственниками помещений в многоквартирном доме размера фонда капитального ремонта в отношении своего дома.

Исключение пункта 5 части 2 статьи 12 необходимо в связи с отсутствием правового обоснования установления процента задолженности собственников помещений перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт, более того наличие данного пункта противоречит требованиям, установленным частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении обязанности собственника по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Замена слов в части 1 статьи 13 "частью 4" на "частью 5" необходима с целью приведения в соответствие с частью 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие данного законопроекта позволит обеспечить актуализацию Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, финансовую устойчивость регионального оператора, снизить нагрузку на бюджет Республики Крым за счет определения дополнительных источников образования средств регионального оператора на осуществление административно-хозяйственной деятельности, а также своевременность и полноту размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ