

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Хабаровского края «О внесении изменений в Закон
Хабаровского края «О регулировании отношений в сфере обеспечения
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах на территории Хабаровского края»

Законопроект подготовлен в целях реализации Федерального закона от 20 декабря 2017 г. № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 339-ФЗ).

1. Федеральным законом № 399-ФЗ в часть 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) внесены изменения, исключаящие положение о первоочередном включении в краевую программу многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

Соответственно, пункт 1 части 1 статьи 5 Закона Хабаровского края от 24 июля 2013 г. № 296 «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края» (далее – Закон края № 296), содержащий ссылку на указанное положение Жилищного кодекса, подлежит признанию утратившим силу.

2. Согласно новой редакции части 3 статьи 169 Жилищного кодекса субъекту Российской Федерации необходимо законом установить срок, по истечении которого у собственников помещений в многоквартирном доме возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, и который не может составлять менее трех и более восьми месяцев начиная с месяца, в котором была официально опубликована краевая программа капитального ремонта.

В настоящее время на территории края применяется общая норма Жилищного кодекса, определяющая данный срок – восемь календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована краевая программа капитального ремонта.

Законопроектом предлагается установить указанный срок в восемь месяцев, сохранив действующий в настоящее время на территории края порядок.

3. В соответствии с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса (в редакции Федерального закона № 399-ФЗ) законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах.

Законопроектом предлагается установить указанный минимальный размер в размере пятидесяти процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Федеральным законом № 399-ФЗ Жилищный кодекс дополнен статьей 190.1, определяющей особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

Согласно данной статье в случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой дом был включен в перспективный и

(или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит орган государственной власти, уполномоченный на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени субъекта Российской Федерации в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, являвшийся наймодателем.

Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования соответственно, за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При этом, частью 3 статьи 190.1 Жилищного кодекса предусмотрено, что порядок и условия финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, находившемся в государственной собственности субъекта Российской Федерации на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» жилищный фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации) отнесен к объектам муниципальной собственности.

Решением шестой сессии 21 созыва Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 10 октября 1991 г. утвержден перечень объектов жилищного фонда и нежилых помещений, не включаемых в состав муниципальной собственности, относимых в состав государственной (краевой) собственности (Приложение № 1 к решению). Практически все объекты, включенные в данный перечень, не являются объектами жилищного фонда.

С начала приватизации жилищного фонда прошло почти 27 лет (Закон «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» от 04 июля 1991 г. № 1541-1 вступил в силу с 11 июля 1991 г.). За данный период в целях поддержания в технически исправном состоянии многоквартирных домов и предоставления их жителям коммунальных услуг организациями, осуществляющими управление и содержание данных домов, проводились работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в домах, требующих их проведения.

Кроме того, с 2008 года по 2016 год в крае проводился капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах с привлечением средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), средств краевого и местных бюджетов.

За данный период с финансовой поддержкой выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в 1159 многоквартирных домах, общая стоимость работ составляет 3 666,66 млн. рублей, в том числе:

- 2 894,46 млн. рублей – средства Фонда;
- 552,91 млн. рублей – средства краевого и местных бюджетов.

В рамках реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы с 2014 года по 2017 год выполнены работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества в 1 348 многоквартирных домах, общая стоимость работ (услуг) составляет 1 673,75 млн. рубля.

В целях реализации положений статьи 190.1 Жилищного кодекса законопроектом предлагается закрепить в качестве условий финансирования капитального ремонта за счет средств краевого бюджета:

- наличие многоквартирного дома в краевой программе;
- до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме, находившемся в государственной собственности края, такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был;

– капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, находившимся в государственной собственности края, после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в краевую программу не проводился за счет средств краевого бюджета.

Финансирование за счет средств краевого бюджета выполнения капитального ремонта законопроектом предлагается осуществлять в форме субсидий, предоставляемых в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Порядок подачи заявок на финансирование, перечень документов, прилагаемых к заявке, порядок рассмотрения заявок и порядок предоставления субсидий будет определяться постановлением Правительства края.

Министр жилищно-
коммунального хозяйства
Хабаровского края



Д.В. Тюрин