

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
Хабаровского края**

**Правовой департамент Губернатора
Хабаровского края**

Карла Маркса ул., д. 56, г. Хабаровск, 680000

Тел. (4212) 40-21-73.

Факс (4212) 40-24-55, 32-87-56, 37-86-20

E-mail: main@adm.khv.ru <http://www.khabkrai.ru>

26.06.2019 № 12.3.54 - 14426

О проекте закона Хабаровского
края

Председателю постоянного
комитета Законодательной Думы
края по вопросам строительства,
жилищно-коммунального
хозяйства и топливно-
энергетического комплекса

С.А. Сокурено

Уважаемый Сергей Алексеевич!

В дополнение к письму от 20.06.2019 № 12.3.54-13945 направляю информацию об итогах рассмотрения проекта закона Хабаровского края «О внесении изменения в статью 6.2 Закона Хабаровского края «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края», полученную от министерства жилищно-коммунального хозяйства края.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Руководитель правового
департамента Губернатора края,
полномочный представитель
Губернатора края
в Законодательной Думе края

С.В. Заливин

ЗСД



**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
Хабаровского края**

Фрунзе ул., 71, г. Хабаровск, 680000
Тел./факс (4212) 30-50-34, 40-22-17. E-mail: office@adm.khv.ru
ОКПО 14995191, ОГРН 1032700316560
ИНН/КПП 2721104828/272101001

21.06.2019 № 8143

на № _____ от _____

О проекте закона края

Министерство жилищно-коммунального хозяйства края (далее – министерство) на Ваше обращение, о предложениях и замечаниях к проекту закона края "О внесении изменений в статью 6.2 Закона Хабаровского края "О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края", разработанному постоянным комитетом Законодательной Думы края по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, сообщает.

Представленный законопроект предлагает для собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после утверждения Постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы (далее – региональная программа), и включенных в региональную программу при ее актуализации (далее – МКД), изменить срок наступления обязанности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД (далее – взносы на капитальный ремонт) с трех до пяти лет с даты включения данного МКД в региональную программу.

На сегодняшний день в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), частью 2 статьи 6.2 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 "О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" (далее – Закон № 296) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения краевой программы и включенном в краевую программу при ее актуализации, возникает по истечении трех лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу.

Согласно нормам ЖК РФ уплата взносов на капитальный ремонт носит накопительный и целевой характер, собранные ежемесячные взносы формируют фонд капитального ремонта, который впоследствии используется на производство капитального ремонта МКД в соответствии с очередностью

проведения капитального ремонта и перечнем работ, установленных региональной программой.

Некоммерческой организацией "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – Региональный оператор) представлен плановый расчет взносов на капитальный ремонт на примере МКД, расположенных в городе Хабаровске по ул. Запарина № 25 и по ул. Ленинградская, 53/1, при условии наступления срока обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт через три и через пять лет (прилагается). Представленный расчет показывает, что при сроке уплаты взносов через пять лет у данных МКД будет недостаточно средств на выполнение работ по капитальному ремонту в данных МКД, которые необходимо провести до 2043, а при сроке уплаты взносов через три года – средств достаточно.

Кроме того, в соответствии со статьей 179 ЖК РФ, с частью 3 статьи 8 Закона № 296 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 регионального оператора, при этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа) края.

При этом Порядком использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, утвержденным Постановлением Правительства Хабаровского края от 05.11.2015 № 381-пр, определено, что в случае нехватки денежных средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома собственники помещений, формирующие фонд на счете Регионального оператора, имеют возможность использования на возвратной основе средства фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, с обеспечением возвратности в течение не более чем 180 месяцев.

Вышеуказанное использование взносов на возвратной основе формирует систему "общего котла", призванную обеспечить обращаемость денег, а не резервирование денежных средств в отношении каждого конкретного МКД в отдельности.

Региональным оператором представлен примерный расчет взносов на капитальный ремонт по десяти МКД города Хабаровска, введенным в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенным в региональную программу при ее актуализации, из которого видны потери средств системы капитального ремонта ("общего котла") за два года в размере 8 060 376,19 рублей, в случае увеличения срока наступления обязанно-

сти по уплате взносов с трех до пяти лет.

Учитывая изложенное, министерство считает нецелесообразным принятие представленного законопроекта.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель министра

ЭЦП

А.В. Миронова