

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Закона Саратовской области «О внесении изменений в статьи 3 и 5 Закона Саратовской области «О региональном операторе в Саратовской области»

Согласно части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 указано, что законом субъекта Российской Федерации 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.

Право, предоставленное указанной правовой нормой, было реализовано в регионе и Законом области «О региональном операторе в Саратовской области» (далее – Закон области № 103-ЗСО) установлен порядок использования средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах указанного регионального оператора, при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района или городского округа области.

Между тем практика реализации программных мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах показала, что жилищный фонд в регионе имеет высокий процент износа. Значительное количество мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах запланированы в первые десять лет действия программы. Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории области установлен в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденными приказом Минстроя России от 27 июня 2016 года № 454/пр, с учетом уровня платежеспособности населения. Оценка совокупности указанных факторов свидетельствует о том, что расходование денежных средств в пределах муниципального района или городского округа области не имеет необходимой эффективности и является препятствием для планирования работ в многоквартирных домах в муниципальных районах, в которых это необходимо, что приводит к несбалансированности потребности в

проведении капитального ремонта и его финансового обеспечения на территории определенного муниципального образования.

Учитывая, что установление принципа расходования средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах определенного муниципального образования является правом, а не обязанностью субъекта Российской Федерации, законопроектом предлагается исключить абзац второй статьи 3 Закона области № 103-ЗСО, установив тем самым возможность использования средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах на территории одних муниципальных образований, на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах других муниципальных образований. Предложенное регулирование позволит расширить финансовые возможности регионального оператора при организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Кроме того, частью 2 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер указанной доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

Учитывая активность собственников помещений в многоквартирных домах в вопросе изменения способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет, а также насыщенность программных мероприятий по капитальному ремонту, настоящим законопроектом предлагается внести также изменения в статью 5 Закона области № 103-ЗСО и установить, что объем средств, который региональный оператор вправе ежегодно расходовать на финансирование областной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), должен составлять не более 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.