



АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва
КОМИТЕТ

ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000, тел: (8182) 21-57-46, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: zhkh@aosd.ru

от 24.05.2016 № _____
на № пз 6/272 от 22.04.2016

Заключение на проект областного закона
«О внесении изменения в статью 18 областного закона «Об организации
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Архангельской области»
(внесен депутатом Архангельского областного Собрания Т.Н. Седуновой,
В.Б. Сохиным и Ю.В. Шаровым)

На основании поручения председателя Архангельского областного Собрания депутатов В.Ф. Новожилова (поручение от 28 апреля 2016 года № 02-06/448) и в соответствии со статьями 14, 15 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» комитетом рассмотрен проект областного закона «О внесении изменения в статью 18 областного закона «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – законопроект).

Законопроектом предложено изменить срок вступления в силу решения собственников жилых помещений о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (полтора года заменить на один год).

Частью 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность установить законом субъекта Российской Федерации меньший, по сравнению с установленным данной статьей (2 года), срок для вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Необходимо отметить, что областным законом от 18.12.2015 № 383-22-ОЗ «О внесении изменения в статью 18 областного закона «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» срок вступления в силу решения собственников жилых помещений о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете **был изменен с двух лет на полтора года**. При этом, при рассмотрении указанных изменений комитет обращал внимание на то, что использование положения части 5 статьи 173 ЖК РФ о возможности установления законом субъекта Российской Федерации меньшего, по сравнению с установленным ЖК РФ (2 года), срока для вступления в силу решения о прекращении формирования

Архангельское областное
Собрание Депутатов
2016
Вх. № 07-14/816

фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете необходимо рассматривать в корреспонденции с положениями статьи 185 ЖКРФ, рассматривая вопросы финансовой устойчивости самого регионального оператора, которым проводятся открытые конкурсы по привлечению подрядных организаций на право заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области. Комитет повторно акцентирует внимание авторов предложенной концепции законопроекта на то, что в первые два года реализации региональной программы региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 50 процентов объема взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, планируемых к поступлению на счет регионального оператора в первые два года реализации региональной программы.

Комитет акцентирует внимание, что последние изменения в областное законодательство в части сокращения срока вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете были внесены в декабре 2015 года (срок сокращен с двух до полутора лет). Согласно отчетности регионального оператора Архангельской области на первоначальном этапе (после принятия региональной программы капитального ремонта и до 01 сентября 2014 года) собственники 629 многоквартирных домов ушли на специальные счета, владельцем которых стал региональный оператор. Статистика перехода на специальный счет собственниками многоквартирных домов указывает на следующее:

- за период с 01 сентября 2014 до 25 февраля 2015 года (начало действия переходного периода) поступило 92 протокола о переходе на специальный счет;

- за период с 26 февраля 2015 года по 01 июля 2015 года поступило 502 протокола (из них 68 было возвращено в связи с несоответствием требованиям ЖК РФ);

- за период с 01 июля 2015 года по 31 декабря 2015 года поступило 69 протоколов;

- за период с 01 января 2016 года по 20 мая 2016 года поступило 29 протоколов.

Таким образом, активность собственников жилых помещений по принятию решений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете снижается.

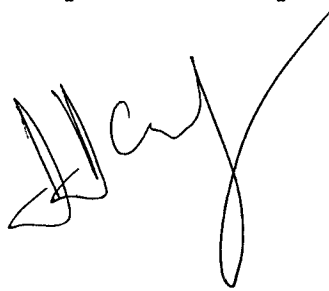
Как и отмечалось комитетом ранее по данному вопросу, сокращение сроков перехода на специальные счета не будет способствовать активизации проведения ремонтных работ, и не запустит процесс реального жилищного самоуправления, т.к. с учетом величины минимального взноса для многоквартирного дома с площадью жилых помещений 7,5 тыс. кв. м. (МКД 9 этажей, 4 подъезда) необходимо, например, не менее девяти лет для сбора средств достаточных для проведения капитального ремонта одного из конструктивных элементов (только для замены лифтового оборудования), а аккумулялирование средств на специальном счете накладывает на собственников дополнительные обязанности по увеличению взносов, которые в большинстве не готовы к такому решению.

На основании вышесказанного, комитет не соглашается с предложенной концепцией законопроекта и считает возможным рассмотрение внесения изменений в часть 5 статьи 18 «Об организации проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» **только в корреспонденции с изменением срока перечисления региональным оператором на специальный счет средств фонда капитального ремонта, что должно быть предметом рассмотрения соответствующей законодательной инициативы на федеральном уровне (согласно решения Президиума Совета законодателей РФ при Федеральном Собрании РФ по вопросу «Об организации системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: правоприменительная практика и пути дальнейшего законодательного регулирования» от 11 мая 2016 года).**

На основании вышесказанного комитет рекомендует **инициатору законопроекта отозвать законопроект**, в случае рассмотрения законопроекта в рамках повестки дня 26-й сессии областного Собрания комитет рекомендует депутатам Архангельского областного Собрания законопроект **отклонить.**

Председатель



А.О. Аннин