



КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ (КСП ПК)

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006, тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01, E-mail: problksp@ksppk.ru;
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090, ИНН/КПП 5902292350/590201001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермского края «О внесении изменения
в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

(внесён депутатом Законодательного Собрания Пермского края И.Г. Шулькиным)

от 18.05.2017

№ 22

В КСП ПК¹ для подготовки заключения направлен проект закона Пермского края «О внесении изменения в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Законопроект). Законопроект вносит изменения в ч. 2 ст. 17 Закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края», в части дополнения перечня услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из *минимального* размера взноса на капитальный ремонт, а именно работами по *осмотру технического состояния многоквартирного дома (в том числе, установлению общего процента износа многоквартирного дома, установлению технического состояния основных конструктивных элементов, установлению видов работ, необходимых для выполнения капитального ремонта)*.

В связи с тем, что Законопроект поступил в КСП ПК 11.05.2017, настоящее Заключение подготовлено в условиях дефицита времени.

По существу отмечаем.

К Законопроекту представлено финансово-экономическое обоснование, согласно которому финансирование работ по осмотру технического состояния многоквартирных домов (далее – МКД) будет осуществляться за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из *минимального* размера взноса на капитальный ремонт.

При этом, указано, что в связи с тем, что в настоящее время государственная поддержка, в том числе, на проведение предусмотренных ч. 2 ст. 17 Закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края», видов работ по капитальному ремонту за счёт бюджета Пермского края, - не оказывается, принятие Законопроекта не повлечёт увеличение расходов бюджета Пермского края.

¹ Письмо Законодательного Собрания Пермского края от 10.05.2017 № 07/1015-17 «О направлении проекта закона на заключение» (вх. № КСП ПК 1-14/338 от 11.05.2017).

В то же время, считаем необходимым обратить внимание на следующее.

1. Закон Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон № 304-ПК) устанавливает правовые и организационные основы своевременного обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края.

1.1. Статья 14² Закона № 304-ПК определяет:

В целях формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление МКД, в течение двух календарных месяцев с даты вступления в силу Закона № 304-ПК, предоставляют в органы местного самоуправления информацию, в том числе:

- о *техническом состоянии* многоквартирных домов, управление которыми они осуществляют, в порядке, сроках и объёме в соответствии с федеральным законодательством;

- о перечне выполненных услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД с указанием источников их финансирования;

- о плановом периоде проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по каждому виду услуг и(или) работ, предусмотренных Законом № 304-ПК, с указанием стоимости работ на срок реализации данных мероприятий на период не менее чем три года.

В целях формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления в течение двух календарных месяцев с даты вступления в силу Закона № 304-ПК:

1) **проводят осмотр** многоквартирного дома в целях оценки его **технического состояния** и надлежащего технического обслуживания;

2) получают сведения о наличии обращений граждан в связи с недостатками, выявленными в ходе эксплуатации общего имущества в МКД;

3) получают дополнительные документы или информацию о проведённых ранее капитальных ремонтах общего имущества в МКД;

4) обобщают поступившую информацию, а также собирают информацию по многоквартирным домам, находящимся в муниципальной собственности, и по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

На основании поступившей и собранной информации органы местного самоуправления формируют предложения для проекта муниципального плана капитального ремонта и вносят сведения в электронную базу данных.

Закон № 304-ПК также определяет (п. 3 ст. 14), что *региональная программа капитального ремонта формируется на основании сведений, предоставленных органами местного самоуправления, в порядке, установленном статьёй 14 Закона № 304-ПК*, и утверждается Правительством Пермского края.

Таким образом, оценка технического состояния многоквартирных домов должна быть осуществлена до момента их включения в *региональную программу капитального ремонта*.

² Статья 14 «Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта» Закона № 304-ПК.

При этом, необходимо отметить, что согласно п. 4 ст. 6³ Закона № 304-ПК - обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в МКД по истечении *восьми календарных месяцев* начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована *утверждённая региональная программа капитального ремонта*, в которую включен этот МКД.

Примечание: Региональная Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края утверждена постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п⁴ (далее – Региональная Программа). Региональная Программа сформирована на срок 30 лет, реализуется в 2014-2044 годах. Реализация Программы осуществляется в 10 этапов⁵. Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в которых необходимо осуществить капитальный ремонт общего имущества, приведён в приложении к Региональной Программе.

Таким образом, сам факт выполнения работ по осмотру технического состояния МКД, уже включенного в Региональную программу, может свидетельствовать о том, что осмотр технического состояния данного МКД до включения в Региональную программу, в нарушение законодательства (ст. 14 Закона № 304-ПК), - не проводился, то есть указанный МКД включен в Региональную программу, - не правомерно. А поскольку МКД был включен в Региональную программу не правомерно, то и *обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в МКД возникла не правомерно.*

Справочно: согласно Национального стандарта Российской Федерации, распространяющегося на работы, выполняемые при предоставлении услуг капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (п. 9.3.1. ГОСТ Р 56193-2014⁶) - осмотры имущества проводятся в том случае, если в процессе управления и содержания имущества такие осмотры *не проводились* и(или) в технической документации отсутствуют отчёты, на основании которых были бы определены физический износ имущества, техническая и экономическая целесообразность и обоснованность проведения капитального ремонта.

Причём, проведение технических осмотров многоквартирных домов и определения на их основе плана работ, перечня работ, определяет другой Национальный стандарт Российской Федерации⁷.

2. Согласно ст. 13⁸ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся, в том числе: осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают

³ Статья 6 «Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» Закона № 304-ПК.

⁴ Постановление Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п «Об утверждении региональной Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счёт средств фонда капитального ремонта».

⁵ Этапы: 1 этап: 2014-2017 годы; 2 этап: 2018-2020 годы; 3 этап: 2021-2023 годы; 4 этап: 2024-2026 годы; 5 этап: 2027-2029 годы; 6 этап: 2030-2032 годы; 7 этап: 2033-2035 годы; 8 этап: 2036-2038 годы; 9 этап: 2039-2041 годы; 10 этап: 2042-2044 годы.

⁶ Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования ГОСТ Р 56193-2014 (утверждён и введён в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2014 № 1445-ст).

⁷ Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определения на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования» ГОСТ Р 56194-2014 (утверждён и введён в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2014 № 1446-ст).

⁸ Статья 13 «Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений» ЖК РФ.

нормативные правовые акты, которые направлены на *обеспечение своевременного* проведения капремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми устанавливается, в том числе - *порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов* (ч. 1 ст. 167⁹ ЖК РФ).

2.1. Закон № 304-ПК (п. 4 ст. 16) определяет, что *мониторинг технического состояния многоквартирных домов*, расположенных на территории Пермского края, в целях реализации Закона № 304-ПК осуществляется в порядке, установленном Правительством Пермского края.

Постановлением¹⁰ Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 289-п утверждены:

- Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (далее – Порядок мониторинга);

- Порядок установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Участниками мониторинга являются:

- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее – Минстрой ПК);

- органы местного самоуправления муниципальных образований Пермского края;

- ответственное лицо по МКД - лицо, ответственное за проведение осмотра МКД, обеспечивающего своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Согласно п. 3.3. Порядка мониторинга, мониторинг технического состояния МКД, осуществляется в три последовательных этапа:

1) осмотр технического состояния многоквартирного дома;

2) сбор, обобщение и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов, полученной по результатам осмотров многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования;

3) направление органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Пермского края информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, полученной по результатам проведённых мероприятий, в Минстрой ПК, - ежегодно, *не позднее 1 февраля года, следующего за отчётным, начиная с 2015 года.*

При этом, необходимо отметить, что на основании данных мониторинга технического состояния МКД определяется очерёдность включения МКД в региональную программу капитального ремонта (п. 2 ст. 16 Закона № 304-ПК). Также результаты мониторинга технического состояния МКД должны учитываться при формировании и(или) *актуализации* Региональной Программы (п. 4 ст. 16

⁹ Статья 167 «Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» ЖК РФ.

¹⁰ Постановление Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Закона № 304-ПК).

2.2. За период реализации Региональной программы постановлениями Правительства Пермского края в программу были внесены 13 изменений. Так, в 2016 году Региональная программа была актуализирована с учётом требований ЖК РФ, - были внесены изменения в части указания конкретных видов капитального ремонта МКД и года проведения такого ремонта. Кроме того, для удобства собственников МКД в Региональной программе введена графа с указанием планового срока возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт и т.д.

Справочно: вопрос о том, что в Региональной программе должен быть отражён конкретный перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества для каждого конкретного МКД, а не просто перечисление всех законодательно утверждённых видов работ, поднимался КСП ПК в Заключении¹¹ от 21.06.2016 № 53.

Учитывая вышеизложенное, считаем, что в целях повышения эффективности выполнения мероприятий региональной программы капитального ремонта, необходима дальнейшая актуализация Региональной Программы, что, согласно ст. 3¹² Закона № 304-ПК, относится к полномочиям Правительства Пермского края.

Вывод:

проект закона Пермского края «О внесении изменения в Закон Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» - рекомендуется для рассмотрения Законодательным Собранием Пермского края.

Председатель
Контрольно-счётной палаты
Пермского края

Ю.В. Новоселов

Сычев,
8 (342) 217-67-09.

¹¹ Заключение КСП ПК от 21.06.2016 № 53 по результатам проведения экспертно-аналитического мероприятия «О ходе исполнения Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» в части предоставления из бюджета Пермского края субсидий, в том числе на обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

¹² Статья 3 «Полномочия Правительства Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» Закона № 304-ПК.