



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
Ульяновской области**

ул. Железной дивизии, 21,
г. Ульяновск, 432099
Телефон 33-10-00, телетайп 263215 ИКАР

Председателю Законодательного
Собрания Ульяновской области

Малышеву В.В.

02.09.2021 № 22-11-2021/3886-21-20730001

На № _____

Уважаемый Валерий Васильевич!

В соответствии со статьей 15 Устава Ульяновской области направляю для рассмотрения на заседании Законодательного Собрания области проект закона Ульяновской области «О внесении изменения в статью 2¹ Закона Ульяновской области «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

Приложение: проект закона области на 2 л., пояснительная записка к законопроекту на 2 л., перечень актов законодательства Ульяновской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта на 1 л., финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л., всего на 6 л. и на магнитном носителе.

С. Францев
Прокурор области

А.А. Теребунов

Э.А. Щербатов, тел. 73-54-55

Законодательное Собрание Ульяновской области	
Вх. №	6639
от	03. 09. 2021

Прокуратура Ульяновской области	777
№ 22-11-2021/3886-21-20730001	

ЗАКОН УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменения в статью 2¹ Закона Ульяновской области «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области»

Внести в статью 2¹ Закона Ульяновской области от 5 июля 2013 года № 108-30 «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» («Ульяновская правда» от 08.07.2013 № 73; от 25.04.2014 № 60; от 09.06.2014 № 82-83; от 09.10.2014 № 149; от 09.02.2015 № 16; от 07.12.2015 № 170; от 30.12.2015 № 192; от 02.08.2016 № 99; от 27.12.2016 № 140; от 28.04.2017 № 31; от 27.04.2018 № 29; от 04.09.2018 № 64; от 02.11.2018 № 81; от 15.03.2019 № 18; от 02.07.2019 № 48; от 09.06.2020 № 40; от 13.11.2020 № 84) изменение, дополнив её частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. В случае, предусмотренном частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор обязан обеспечить учёт средств, полученных им от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, счетах данного регионального оператора,

а также в установленном Правительством Ульяновской области порядке обеспечить использование указанных средств для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах этого оператора, и последующий возврат этих средств.».

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ульяновской области**

А.Ю.Русских

г. Ульяновск
— _____ 2021 г.
№ ____-30

D. H. Pearson
102.09.2821

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Ульяновской области

**«О внесении изменения в статью 2¹ Закона Ульяновской области
«О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Ульяновской области»**

Проект закона Ульяновской области «О внесении изменения в статью 2¹ Закона Ульяновской области «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» подготовлен в целях совершенствования порядка использования средств фонда капитального ремонта, сформированного на счетах регионального оператора.

В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, 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 счёте, счетах этого же регионального оператора.

Однако установленный на территории Ульяновской области порядок использования фонда капитального ремонта, сформированного на счетах регионального оператора, не содержит положений, обеспечивающих принцип возвратности внутренних заимствований.

Так, за период действия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ульяновской области собрано средств собственников помещений в многоквартирных домах на общую сумму более 6 млрд. рублей.

При этом остаток внутренней задолженности по фондам капитального ремонта многоквартирных домов, формируемых на счетах регионального оператора, по итогам первого полугодия 2021 года составляет более 2,4 млрд. рублей.

Соблюдение принципа возвратности возможно лишь при условии достаточности средств собственников, собранных до конца действия региональной программы, либо при условии увеличения размера взноса на капитальный ремонт.

Вместе с тем за время деятельности Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области имеются случаи проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, где условие принципа возвратности не выдержано.

Так, стоимость капитального ремонта многоквартирного дома № 87 по ул. Льва Толстого в городе Ульяновске составила 21 154,1 тыс. рублей. По состоянию на 01.08.2021 за время действия региональной программы капитального ремонта собственниками помещений в этом доме собрано лишь 1 122,1 тыс. рублей.

Размер заимствованных средств в этом случае составляет:

$$Зс = 21\,154,1 - 1\,122,1 = 20\,032,0 \text{ тыс. рублей.}$$

Решения об увеличении размера взноса на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирного дома не принималось. Начисление взносов на капитальный ремонт собственникам производится исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Ульяновской области.

Размер фонда капитального ремонта указанного многоквартирного дома за оставшийся период действия региональной программы (Фрасх с августа 2021 года по декабрь 2044 года включительно) составит:

$$\text{Фрасх} = 281 \text{ мес.} * 2689,4 \text{ кв. м.} * 5,70 \text{ рублей} = 4\,307,6 \text{ тыс. рублей.}$$

Исходя из произведенных расчётов видно, что проведение капитального ремонта по указанному адресу не обеспечено возвратными средствами в размере 15 724,4 тыс. рублей (20 032,0–4 307,6).

Таким образом, проведение капитального ремонта приводит к нарушению соблюдения требований обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

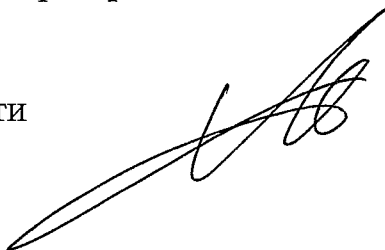
В этой связи предлагается законодательно закрепить обязанность регионального оператора по учету средств, полученных им от собственников помещений в одних домах и направленных на капитальный ремонт других домов, и обеспечению возвратности этих средств.

При этом порядок использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах будет утвержден постановлением Правительства Ульяновской области.

Аналогичный правовой механизм установлен на территории Приморского и Хабаровского краёв, Амурской области.

Последствием принятия законопроекта станет создание правовых условий, обеспечивающих принцип возвратности внутренних заимствований фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ульяновской области, и повышение финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

Прокурор Ульяновской области



А.А. Теребунов

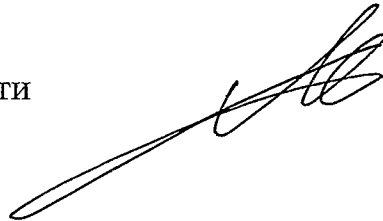
H. M. Updegraff
Nov. 29, 1921

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов законодательства Ульяновской области,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием
закона Ульяновской области «О внесении изменения в статью 2¹
Закона Ульяновской области «О регулировании некоторых вопросов
в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории
Ульяновской области»**

Принятие закона Ульяновской области «О внесении изменения в статью 2¹ Закона Ульяновской области «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» потребует принятия постановления Правительства Ульяновской области «Об утверждении Порядка использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах».

Прокурор Ульяновской области



А.А. Теребунов

[Handwritten signature]
02.03.2011

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Ульяновской области

**«О внесении изменения в статью 2¹ Закона Ульяновской области
«О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Ульяновской области»**

Принятие проекта закона Ульяновской области «О внесении изменения в статью 2¹ Закона Ульяновской области «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» не повлечёт возникновения расходов, покрываемых за счёт средств областного бюджета Ульяновской области.

Прокурор Ульяновской области



А.А. Теребунов

[Handwritten signature]
02.09.2021

[Handwritten signature]
P.3. Redaopjez
02.09.2021