



Законодательное Собрание Иркутской области	
№ ПЗ	398
Дата:	17 09 20 18

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1

тел. 24-16-09,
факс 24-05-24,
ksp38@irksp.ru

Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области

С.М. СОКОЛУ

"6" сентября 2018 г. № 01/14-01/1523
На № _____ от "___" _____ 201__ г.

О направлении заключения КСП
области от 02.11.2018 № 14/43-Э

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 7 Закона Иркутской области «О Контрольно-счетной палате Иркутской области» направляем Вам заключение КСП области от 02.11.2018 № 14/43-Э заключение на проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (№ ПЗ-398).

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Председатель

И.П. Морохоева

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	6523
Дата	06 11 20 18 г.
на	04 листах, индекс 01/30



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 14/43-З

на проект Закона Иркутской области «О внесении изменения в закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»
(№ ПЗ-398)

02 ноября 2018 г.

г. Иркутск

*Рассмотрено на коллегии КСП области 02.11.2018
и утверждено распоряжением председателя КСП
Иркутской области от 02.11.2018 № 144-Р*

Заключение по результатам экспертизы проекта Закона Иркутской области «О внесении изменения в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Законопроект, проект Закона) подготовлено на основании поручения Законодательного Собрания Иркутской области от 02.10.2018 № 3116. Законопроект внесен на рассмотрение в Законодательное Собрание Иркутской области в порядке законодательной инициативы Губернатором Иркутской области.

Проектом Закона предлагается внести в Закон Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон Иркутской области № 167-ОЗ) изменение, дополнив его статьей 14¹, предусматривающей особенности финансирования проведения капитального ремонта (далее – капитальный ремонт МКД).

Как следует из пояснительной записки к Законопроекту, внесение такого изменения обусловлено необходимостью приведения Закона Иркутской области № 167-ОЗ в соответствие с федеральным законодательством, а именно, с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 399-ФЗ).

Статьей 14¹ Законопроекта предусмотрено, что финансирование капитального ремонта МКД осуществляется бывшим наймодателем (органом государственной власти Иркутской области) путем перечисления средств областного бюджета в виде субсидии региональному оператору Иркутской области или владельцу специального счета в порядке, установленном Правительством Иркутской области.

Таким образом, принятие Законопроекта может повлечь расходы областного бюджета.

Финансово-экономическая экспертиза Законопроекта проведена в рамках полномочий, предоставленных статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов

Российской Федерации и муниципальных образований» в части оценки обоснованности финансово-экономического обоснования.

Как свидетельствует анализ финансово-экономического обоснования, представленного с Законопроектом, расчетный объем средств областного бюджета, который может потребоваться на капитальный ремонт одного многоквартирного дома, составил 32 917,0 тыс. рублей.

Представленный в финансово-экономическом обосновании порядок расчета и собственно расчет потребности в средствах на ремонт одного многоквартирного дома, соответствует положениям Жилищного кодекса РФ и методическим рекомендациям по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, утвержденным приказом Минстроя России от 25.09.2018 № 618/пр.

Минстроем России оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирного дома рекомендуется определять с учетом суммарной стоимости всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту соответствующего многоквартирного дома, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разрабатываемую и утверждаемую в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса.

Стоимость каждой услуги и (или) работы по капитальному ремонту многоквартирного дома рекомендовано определять исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, утвержденной нормативным правовым актом субъектом Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса.

Для расчета прогнозируемой потребности средств на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме учтены соответствующие виды работ по капитальному ремонту (в соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ); приняты пятиэтажный четырехподъездный многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами, без лифта, как самый распространенный в период массовой приватизации жилищного фонда. Стоимость соответствующих видов работ принята исходя из предельной стоимости работ по капитальному ремонту (постановление Правительства Иркутской области от 20.10.2014 № 510-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»).

При этом следует отметить, что фактическая потребность в средствах на капитальный ремонт многоквартирного дома определяется в соответствии с проектной документацией.

Финансирование предлагается установить с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления бывшим наймодателем средств областного бюджета на счет регионального оператора области либо на специальный счет в виде субсидии региональному оператору или владельцу специального счета.

В соответствии с частью 2 статьи 175 ЖК РФ владельцем специального счета может быть:

товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 ЖК РФ;

осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Принимая во внимание указанные способы формирования фонда капитального ремонта, прогнозируемый объем средств областного бюджета на капитальный ремонт двух многоквартирных домов составит 65 834,0 тыс. рублей.

Принятие Законопроекта потребует утверждения Правительством Иркутской области порядка предоставления вышеуказанных субсидий.

Из пояснительной записки и финансово-экономического обоснования следует, что в период подготовки Законопроекта для расчета потребности финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, министерством имущественных отношений Иркутской области проведена работа по выявлению фактов наличия перспективных и (или) годовых планов капитального ремонта МКД. Учитывая информацию ОГКУ «Государственный архив Иркутской области» об отсутствии в их документальных материалах нормативных правовых актов комитета по управлению государственным имуществом Иркутской области, утверждавших перспективные и (или) годовые планы капитального ремонта жилищного фонда Иркутской области с 1991 по 2000 годы, расчет потребности определен указанным выше способом.

КСП области отмечает, что бюджетные ассигнования на подпрограмму «Капитальный ремонт многоквартирных домов» государственной программы Иркутской области «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области» на указанные мероприятия в областном бюджете ни на 2018 год, ни на 2019 год не предусмотрены.

Замечания к Законопроекту с учетом финансово-экономического обоснования к нему отсутствуют, препятствия к рассмотрению и принятию его Законодательным Собранием Иркутской области не усматриваются.

Аудитор
Контрольно-счетной палаты
Иркутской области



Л.Н.Мулярова