

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту 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»**

Проект 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» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации и предлагает утвердить 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 (далее – Порядок).

Проектом постановления определены цели, условия и порядок использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта. Заимствование средств со счёта (счетов) регионального оператора осуществляется в случае, если многоквартирный дом включен в региональную программу и краткосрочные планы реализации региональной программы на проведение капитального ремонта в текущем году трёхлетнего периода, но средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений этого многоквартирного дома, недостаточно для проведения капитального ремонта. Заимствованные средства могут быть использованы только на финансовое обеспечение оплаты услуг и работ по капитальному ремонту, перечень которых предусмотрен законодательством Ульяновской области. Заимствованные средства считаются возвращёнными региональному

оператору со дня поступления на счёт (счета) регионального оператора оплаты задолженности за счёт взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, в размере, равном либо превышающем объём заимствованных средств.

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

Так, стоимость капитального ремонта многоквартирного дома № 3а по ул. Автозаводской в городе Ульяновске составила 2 323,81 тыс. рублей. При этом по состоянию на 01.08.2021 года за время действия региональной программы капитального ремонта собрано 449,85 тыс. рублей.

Размер заимствованных средств в этом случае составляет:

$$Зс = 2323,81 - 449,85 = 1873,96 \text{ тыс. рублей.}$$

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:

$$\text{Фрасх} = 281 \text{ мес.} * 1089,47 \text{ кв. м.} * 5,80 \text{ руб.} = 1775,62 \text{ тыс. руб.}$$

Исходя из произведенных расчётов видно, что проведение капитального ремонта по указанному адресу не обеспечено возвратными средствами в размере 98,34 тыс. рублей (1873,96-1775,62).

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

Кроме того, к концу действия региональной программы капитального ремонта собранных средств окажется недостаточно для успешного выполнения всех видов работ, так как средства собственников помещений многоквартирных домов, срок выполнения работ в которых не наступил, будут использованы на выполнение работ, не обеспеченных взносами.

Положения проекта постановления Правительства Ульяновской области не затрагивают правоотношений в сфере предпринимательской деятельности, в связи с чем оценка регулирующего воздействия не проводится.

Проведена антикоррупционная экспертиза проекта постановления Правительства Ульяновской области, коррупциогенных факторов при принятии данного постановления не выявлено.

Проект подготовлен Ямбаевой Эльвирой Абдулловной – ведущим юрисконсультom Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области.

Министр энергетики,
жилищно-коммунального комплекса
и городской среды Ульяновской области


А.Я. Черепан