



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Куйбышева ул., 5, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185910. Тел.: (8142) 790001

Факс: (8142) 796969 E-mail: inbox@zsrk.onego.ru <http://www.karelia-zs.ru/>

28 05 20 15 г. № 2- 1.1/1419

Руководителям законодательных
(представительных) органов
государственной власти
субъектов Российской Федерации

Направляем Вам постановление Законодательного Собрания Республики Карелия от 21 мая 2015 года № 1674-V ЗС «Об обращении Законодательного Собрания Республики Карелия к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину, Председателю Комитета по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Д.И. Азарову, Председателю Правительства Российской Федерации Д.А. Медведеву по вопросу введения моратория на формирование фондов капитального ремонта и уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества собственниками помещений в многоквартирных домах».

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Председатель
Законодательного Собрания
Республики Карелия

В.Н. Семенов



Законодательное Собрание Республики Карелия

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об обращении Законодательного Собрания
Республики Карелия к Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину,
Председателю Комитета по федеративному устройству, региональной
политике, местному самоуправлению и делам Севера Совета Федерации
Федерального Собрания Российской Федерации Д.И. Азарову,
Председателю Правительства Российской Федерации
Д.А. Медведеву по вопросу введения моратория на
формирование фондов капитального ремонта и
уплату взносов на капитальный ремонт общего
имущества собственниками помещений в
многоквартирных домах

Законодательное Собрание Республики Карелия постановляет:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Республики Карелия к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину, Председателю Комитета по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Д.И. Азарову, Председателю Правительства Российской Федерации Д.А. Медведеву по вопросу введения моратория на формирование фондов капитального ремонта и уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества собственниками помещений в многоквартирных домах.

2. Направить настоящее Постановление и указанное Обращение Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину, Председателю Комитета по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Д.И. Азарову, Председателю Правительства Российской Федерации

Д.А. Медведеву, депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Р.А. Ванчугову, В.Н. Пивненко, Б.С. Кашину, членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации С.Л. Катанандову, В.А. Федорову.

3. Обратиться к законодательным (представительным) органам субъектов Российской Федерации с предложением поддержать указанное Обращение Законодательного Собрания Республики Карелия.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного Собрания
Республики Карелия



В.Н. Семенов

г. Петрозаводск
21 мая 2015 года
№ 1674-V ЗС

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания Республики
Карелия к Председателю Государственной Думы Федерального
Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину, Председателю
Комитета по федеративному устройству, региональной политике, местному
самоуправлению и делам Севера Совета Федерации Федерального Собрания
Российской Федерации Д.И. Азарову, Председателю Правительства
Российской Федерации Д.А. Медведеву по вопросу введения
моратория на формирование фондов капитального ремонта и
уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества
собственниками помещений в многоквартирных домах

Уважаемый Сергей Евгеньевич!
Уважаемый Дмитрий Игоревич!
Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) были внесены изменения, в соответствии с которыми в составе платы за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве обязательного постоянного платежа предусматривается взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт). Данная обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников жилых или нежилых помещений в многоквартирном доме (далее – собственники) возникает после утверждения региональной программы капитального ремонта, в которую включен этот дом. Практически во всех субъектах Российской Федерации такие программы утверждены и началось формирование фондов капитального ремонта.

Вместе с тем, до настоящего времени остается ряд нерешенных проблем, связанных с реализацией положений вышеуказанного федерального закона:

1) длительность периода накопления необходимых средств для проведения работ по капитальному ремонту, а также длительность периода «ожидания» капитального ремонта (до 30 лет);

2) отсутствие механизмов льготного кредитования собственников для финансирования работ по капитальному ремонту и модернизации многоквартирных домов;

3) недостатки системы финансирования капитального ремонта, в том числе:

- невозможность для собственников воспользоваться средствами фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в случае возникновения аварийной ситуации и угрозы безопасности проживания и, как следствие, необходимости экстренного восстановления конструкций или инженерных систем многоквартирного дома в более ранние сроки, чем это предусмотрено региональной программой;

- отсутствие единой системы обслуживания кредитными организациями специальных счетов (разные условия открытия и ведения специальных счетов, начисления процентов на остаток денежных средств на них, включая ставки, период и порядок расчета процентов, либо вообще отсутствие такого начисления, отсутствие единого для всех банков типового договора специального счета). Это ставит собственников в неравное положение и вынуждает их, не являясь специалистами в банковской сфере, в дополнение к обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт самостоятельно решать вопросы сохранности и выгодности вложения накапливаемых средств;

4) незащищенность средств плательщиков, в том числе:

- их обесценивание в процессе инфляции;
- отсутствие системы обязательного страхования фондов капитального ремонта и неопределенность источников финансирования указанной процедуры;

5) несоответствие между отдельными положениями жилищного законодательства, регламентирующего организацию проведения капитального ремонта, и механизмами их реализации. Так, для формирования фондов капитального ремонта предусмотрено использование режима обычного банковского счета, который не в полной мере согласуется с природой экономи-

ческих отношений, соответствующих режиму специального счета. Жилищным кодексом установлено, что права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, принадлежат собственникам, однако, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации права на денежные средства, поступающие на обычный банковский счет, принадлежат его владельцу со всеми вытекающими отсюда последствиями. Это подтверждается и частями 6 и 7 статьи 175 Жилищного кодекса, устанавливающими, что на денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета и что эти средства не включаются в конкурсную массу. Таким образом, законодательно признается, что указанные средства являются имуществом владельца специального счета, в противном случае законодательное регулирование этих вопросов было бы излишним;

б) неурегулированность вопросов формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах в части регламентирования отношений между владельцами специальных счетов и собственниками.

Заключение договоров о формировании фонда капитального ремонта между указанными субъектами жилищных отношений, а также прямая обязанность владельцев специальных счетов по выставлению платежных документов собственникам, формирующим фонды капитального ремонта на таких счетах, и ведению раздельного учета поступающих взносов по каждому из собственников Жилищным кодексом не предусмотрены. В существующей редакции Жилищного кодекса для владельцев специальных счетов установлена лишь обязанность по открытию специального счета и проведению по нему операций по финансированию работ в соответствии с решениями собственников. Таким образом, у владельцев специальных счетов отсутствуют основания требования, а у собственников – документальное основание исполнения обязанности по своевременному и в полном объеме перечислению взносов на капитальный ремонт.

Неопределенность в вопросе выставления платежных документов, посредством которых плательщик извещался бы о сумме, реквизитах банка, номере специального счета и сроках оплаты, делает затруднительным добросовестное исполнение собственниками обязанности по уплате взносов и

создает угрозу срыва формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах, и, в конечном итоге, ставит под сомнение успешность выполнения региональных программ капитального ремонта. Более того, неурегулированность данного вопроса привела к появлению организаций, предлагающих собственникам за дополнительную плату услуги по начислению, аккумулированию на своих счетах с последующим перечислением на специальные счета собранных взносов на капитальный ремонт, что увеличивает финансовую нагрузку на собственников и совершенно не способствует целевому использованию и сохранности накапливаемых ими средств;

7) отсутствие в бюджетах муниципалитетов, которые являются собственниками жилья, средств на оплату взносов на капитальный ремонт. Мы сегодня вынуждены констатировать, что муниципалитеты, как собственники, не готовы исполнять в полной мере свои обязанности по проведению капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

Наряду с вышеизложенным следует особо подчеркнуть, что на совещании с членами Правительства Российской Федерации по вопросу рассмотрения плана мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности до 2017 года Президент Российской Федерации Владимир Путин заявил, что во время наиболее сильного влияния неблагоприятной внешнеэкономической и внешнеполитической конъюнктуры главной задачей антикризисного плана является обеспечение в стране социальной стабильности.

В данной ситуации считаем необходимым предоставить право субъектам Российской Федерации, исходя из складывающихся в регионах социально-экономических условий, вводить до 2017 года мораторий на формирование фондов капитального ремонта и уплату собственниками взносов на капитальный ремонт общего имущества с целью упреждающего законодательного урегулирования обозначенных выше проблем и снижения финансовой нагрузки на граждан в период экономической неустойчивости.

Вместе с тем отмечаем, что в соответствии с положениями Жилищного кодекса за собственниками остается право в любое время принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в своем многоквартирном доме, определив при этом источники его финансирования.