Вносится прокурором Курской области
Законопроект

КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О внесении изменений в Закон Курской области «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области»

Принят Курской областной Думой «___»_____ 2022 года

Статья 1.

Внести в Закон Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» (официальный сайт Администрации Курской области http://adm.rkursk.ru от 22 августа 2013 года; от 25 февраля 2014 года; от 17 июня 2014 года; от 13 октября 2014 года; от 22 июня 2015 года; от 29 октября 2015 года; от 25 мая 2016 года; от 24 августа 2016 года; от 5 декабря 2016 года; от 5 июля 2017 года; от 26 сентября 2017 года; от 13 декабря 2017 года; от 23 марта 2018 года; от 7 марта 2019 года; от 12 декабря 2019 года; от 2 июля 2020 года; от 10 ноября 2022 года) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 18 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ с участием органов местного самоуправления Курской области, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается Правительством Курской области;»;

1) в статье 22:

а) часть 1 дополнить абзацами следующего содержания:

«При расчете прогнозируемого объема поступлений региональному оператору взносов на капитальный ремонт в текущем году не учитываются средства из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов.

При расчете на основании абзаца первого настоящей части объема средств, который региональный оператор вправе ежегодно расходовать на финансирование областной программы капитального ремонта, не учитываются средства, направленные на ликвидацию последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.»;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Кредиторская задолженность регионального оператора не должна составлять более 50 процентов от объема взносов, рассчитанных к поступлению в плановом периоде на счет регионального оператора от собственников помещений в многоквартирных домах.

Наличие указанного дефицита в большем размере является основанием для принятия Правительством Курской области дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности регионального оператора.».

Статья 2.

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключение пункта 1 части 1 статьи 1.

2. Пункт 1 части 1 статьи 1 вступает в силу с 1 марта 2023 года.

Губернатор
Курской области Р.В. Старовойт

г. Курск

«_____» _____ 2022 г.

№ _____ - ЗКО

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Курской области «О внесении изменений в Закон Курской области «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области»

Проектом Закона Курской области «О внесении изменений в Закон Курской области «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» предлагается внести изменения в статью 18 Закона Курской области от 22.08.2013 № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» в целях приведения ее в соответствие с Федеральным законом от 16.04.2022 № 100-ФЗ «О внесении изменения в статью 190 Жилищного кодекса Российской Федерации», вступающим в силу с 01.03.2023.

Согласно статье 22 Закона № 63-ЗКО объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта, не может превышать 95 процентов объема взносов на капитальный ремонт, поступивших за предшествующий год, и прогнозируемого объема поступлений взносов в текущем году с учетом остатка средств, не использованных в предыдущем периоде.

Из анализа предоставленных региональным оператором сведений о собираемости взносов и фактически оплаченных работах, начиная с 2014 г., следует, что объем израсходованных средств ежегодно составляет около 1 млрд рублей, или 50 % от нормативных требований финансовой устойчивости в 2 млрд рублей.

Вместе с тем у регионального оператора имеется кредиторская задолженность в размере свыше 1 млрд рублей, которая образовалась вследствие заключения договоров с отсроченной оплатой в 1,5-2 года.

Фактически установленные в статье 22 Закона № 63-ЗКО требования не позволяют обеспечить финансовую устойчивость деятельности регионального оператора, поскольку в ней не учтен риск образования высокой кредиторской задолженности регионального оператора вследствие заключения договоров с отсрочкой оплаты.

В целом сложилась ситуация, когда при общей сумме внесенных за весь период действия программы взносов в размере 8 млрд рублей сумма работ, подлежащая оплате за счет этих средств, составляет почти 9 млрд рублей, при этом более 772 млн перечислены или подлежат перечислению региональным оператором на специальные счета.

Взносов в размере 1,3 млрд рублей, планируемых к сбору в 2023 году, достаточно только на погашение кредиторской задолженности и перечисление денежных средств на специальные счета (более 390 млн рублей), оплата планируемых в 2023 году работ может быть произведены только в последующие годы.

Изложенное при отсутствии предпосылок сокращения кредиторской задолженности свидетельствует, что состояние регионального оператора в настоящее время не является финансово устойчивым и требует принятия со стороны органов государственной власти Курской области мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности регионального оператора.

Законопроектом предлагается в соответствии с частью 3 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации ввести дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора и внести изменения в статью 22 Закона № 63-ЗКО.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту Закона Курской области «О внесении изменений в Закон Курской области «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области»

Принятие Закона Курской области «О внесении изменений в Закон Курской области «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Курской области, подлежащих отмене, изменению, дополнению, признанию утратившими силу, приостановлению, разработке в связи с принятием закона Курской области «О внесении изменений в Закон Курской области «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области»

Принятие Закона Курской области «О внесении изменений в Закон Курской области «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» потребует принятия нормативного правового акта Правительства Курской области, устанавливающего порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.