**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 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:

Фрасх = 281 мес.\* 2689,4 кв. м.\*5,70 рублей = 4 307,6 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