



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

Законодательное Собрание Республики Карелия

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об обращении Законодательного Собрания Республики Карелия к Председателю Правительства Российской Федерации Д.А. Медведеву, Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину по вопросу разработки механизмов льготного кредитования собственников помещений в многоквартирных домах для финансирования работ по капитальному ремонту

Законодательное Собрание Республики Карелия постановляет:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Республики Карелия к Председателю Правительства Российской Федерации Д.А. Медведеву, Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину по вопросу разработки механизмов льготного кредитования собственников помещений в многоквартирных домах для финансирования работ по капитальному ремонту.

2. Направить настоящее Постановление и указанное Обращение Председателю Правительства Российской Федерации Д.А. Медведеву, Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину, депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Р.А. Ванчугову, В.Н. Пивненко, Б.С. Кашину, членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.А. Федорову, С.Л. Катанандову.

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

Председатель
Законодательного Собрания
Республики Карелия



В.Н. Семенов

г. Петрозаводск
20 марта 2014 года
№ 1138-V ЗС

Законодательное Собрание Приморского края
Входящий № <u>16/1223</u>
Дата: <u>15.04.2014</u> Время: <u>14.50</u>
Управление делопроизводства и ведения электронного документооборота

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания Республики Карелия к Председателю Правительства Российской Федерации Д.А. Медведеву, Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину по вопросу разработки механизмов льготного кредитования собственников помещений в многоквартирных домах для финансирования работ по капитальному ремонту

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!
Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) 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», предусмотрена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме (далее – собственники) обеспечивать проведение капитального ремонта общего имущества путем уплаты ежемесячного взноса на капитальный ремонт и аккумулирования этих средств в составе фонда капитального ремонта на специальном счете или на счете регионального оператора.

Такая система накоплений вызывает оправданные опасения собственников в связи с длительностью периода накопления необходимых средств для проведения работ по капитальному ремонту и, как следствие, их обесцениванием в процессе инфляции.

В этих условиях представляется наиболее эффективным определенное частью 1 статьи 174 Жилищного кодекса направление использования собственниками средств фонда капитального ремонта для погашения кредитов, займов, полученных ими в целях финансирования указанных работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами.

В настоящее время существует ряд проблем привлечения собственниками кредитных ресурсов для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, особенно теми, которые выбрали в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией либо непосредственное управление.

Это, прежде всего, сложности с определением последними лица-заемщика, высокие процентные ставки и отсутствие у собственников ликвидного залогового обеспечения по предоставляемым кредитам.

Одновременно с этим кредитные организации неохотно используют долгосрочное кредитование по причине отсутствия долгосрочных кредитных ресурсов и высоких рисков, связанных с невозвратом собственниками заемных средств.

В связи с этим считаем необходимым разработку комплекса мер, обеспечивающих доступность получения собственниками жилья кредитов на капитальный ремонт и модернизацию многоквартирных домов, а также снижающих риски коммерческих банков при их предоставлении.

Статьей 191 Жилищного кодекса установлено, что финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой собственникам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Среди возможных мер государственной поддержки, которые могут предоставлять субъекты Российской Федерации, пунктом 4 статьи 167 Жилищного кодекса определены также гарантии, поручительства по кредитам и займам, если соответствующие средства на реализацию такой поддержки

предусмотрены региональным законом о бюджете. Таким образом, намечен путь для привлечения кредитных ресурсов для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Вместе с тем следует отметить, что государственная и муниципальная поддержка проведения капитального ремонта многоквартирных домов установлена как право, а не обязанность органов публичной власти. В совокупности с дефицитом большинства региональных и местных бюджетов осуществление на уровне субъектов и муниципальных образований Российской Федерации указанной поддержки представляется проблематичным.

Учитывая изложенное, просим рассмотреть вопрос разработки на федеральном уровне механизмов льготного кредитования собственников помещений в многоквартирных домах для финансирования работ по капитальному ремонту.

Создание системы льготного кредитования капитального ремонта многоквартирных домов, по нашему мнению, имеет несколько положительных моментов. Во-первых, социальный. Государство покажет гражданам, что готово участвовать в решении их проблем, а также частично выполнит свои обязательства по ремонту многоквартирных домов, данные новым собственникам при объявлении приватизации жилья. Во-вторых, в более короткие сроки будет решена серьезнейшая проблема России – восстановление и приведение в нормальное состояние жилого фонда. В-третьих, дополнительные финансовые ресурсы, поступающие в строительную отрасль, будут способствовать развитию смежных производств, созданию новых рабочих мест, и, как следствие, внесут оживление в экономику страны.