

Справка
правового управления аппарата Законодательного Собрания
Приморского края на проект закона Приморского края "О внесении
изменений в закон Приморского края "О системе капитального ремонта
многоквартирных домов в Приморском крае"

Рассмотрев проект закона Приморского края "О внесении изменений в Закон Приморского края закон "О системе капитального ремонта многоквартирных в Приморском крае" правовое управление сообщает следующее.

Основные начала жилищного законодательства, предусматривают, что граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Однако, осуществляя жилищные права и обязанности, граждане не должны нарушать права и законные интересы других граждан.

Закрепляя права граждан на осуществление жилищных прав, федеральный законодатель одновременно наделил органы государственной власти обязанностями по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах путем учреждения фонда капитального ремонта.

Фонд капитального ремонта формируется путем перечисления взносов собственников помещений на счет регионального оператора либо на специализированный счет.

В соответствии с частью 3 ст. 179 Жилищного кодекса Российской Федерации средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели не допускается.

Часть 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает возможность по использованию средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, 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 счете, счетах этого же регионального оператора.

Законом субъекта может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.



В связи с изложенным правовое управление считает, что принятие законопроекта возможно с одновременным урегулированием вопроса возврата денежных средств.

Начальник правового управления



И.А. Володина