

Заключение

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 "О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае" (далее – законопроект), правовое управление аппарата Законодательного Собрания Приморского края полагает следующее.

Законопроектом предлагается к полномочиям Правительства Приморского края отнести установление порядка использования доходов в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фонда капитального ремонта, а также доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора.

В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта образуют фонд капитального ремонта, зачисляются только на специальный счет, счет, счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

Использование денежных средств, полученных региональным оператором и образующих фонд капитального ремонта, регламентируется отдельными положениями статей 170, 174, 179 Жилищного кодекса.

В соответствии с частью 2 статьи 179 Жилищного кодекса имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с Жилищным Кодексом законом субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 6 статьи 5 Жилищного кодекса органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов.

Таким образом, принимать нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации, предусматривающие распоряжение имуществом регионального оператора, возможно только в рамках представленных полномочий Жилищным кодексом. В самом Жилищном кодексе не

содержится отдельной статьи "Порядок использования имущества регионального оператора", есть отдельные положения в статьях 167, 170, 174, 179 Жилищного кодекса, которые предусматривают регулирование отдельных вопросов, касающихся порядка использования имущества, и предусматривают полномочия субъекта Российской Федерации принимать законы и иные нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации по определенным вопросам распоряжения имуществом.

В частности, в силу пункта 8 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, направленные на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории данного субъекта Российской Федерации, которыми устанавливается порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом.

Также в силу части 4 статьи 179 Жилищного кодекса законом субъекта Российской Федерации могут быть установлены условия при использовании средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора 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.

Однако, к данным средствам нельзя отнести доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фонда капитального ремонта, а также доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора.

Кроме того, судебная практика, отраженная в определении Верховного суда Российской Федерации от 11 декабря 2023 года № 310-ЭС23-24307 и в принятых по делу судебных актах, подтверждает, что право на средства фонда капитального ремонта, включая право распоряжения ими, может принадлежать только собственникам помещений многоквартирного дома.

В полном объеме все виды денежных средств, привлеченных для проведения капитального ремонта образуют фонд капитального ремонта, независимо от выбранного способа их формирования (части 2 и 7 статьи 169 Жилищного кодекса), а также независимо от избранного владельца данного счета (части 2 и 3 статьи 175 Жилищного кодекса).

Таким образом, учитывая выводы судебной практики о том, что при смене способа формирования фонда (переходе многоквартирного дома на специальный счет) региональный оператор обязан осуществить возврат всех средств (взносы собственников и доходы в виде процентов), считаем, что доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, кредитные и (или) иные заемные средства принадлежат каждому

многоквартирному дому и подлежат учету данных средств на каждый многоквартирный дом.

На основании вышеизложенного считаем закрепление за Правительством Приморского края полномочия по установлению порядка использования доходов в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фонда капитального ремонта, а также доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, противоречащим положениям Жилищного кодекса и выходящим за пределы предоставленных федеральным законодательством полномочий.

Начальник
правового управления



И.А. Володина