



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Володарского, 98, г. Киров, 610000

тел. (8332) 64-87-32

факсы: 64-10-94, 64-83-66

e-mail: prokuror@oblast.kirov.ru

14.06.2017 № 07-07-2017

Законодательное Собрание
Кировской области

ПРОТЕСТ

на Закон Кировской области
от 02.07.2013 № 298-ЗО

Законодательным Собранием Кировской области принят Закон Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» (далее – Закон области).

Указанный Закон области регулирует отношения, связанные с обеспечением своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области

Отдельные положения Закона области не соответствуют требованиям Жилищного Кодекса Российской Федерации по следующим основаниям.

В соответствии с абзацем 2 части 2 статьи 8 Закона области владелец специального счета обязан ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять на бумажном носителе в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Абзацем 3 части 2 статьи 8 Закона области предусмотрено, что сведения, указанные в настоящей части, подтверждаются предоставляемыми владельцем специального счета справкой или выпиской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, копиями документов, указанных в части 1.2 статьи 8 Закона области, части 4 статьи 177 Жилищного кодекса.

Вместе с тем, ч. 3 ст. 172 ЖК РФ (в редакции Федерального закона от 28.12.2016 № 498-ФЗ) определено, что владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
Кировской области
15.06.2017
№ 30/в-03-844

Прокуратура Кировской области
№Прот-07-36-17/

специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Таким образом, указанные положения Жилищного кодекса Российской Федерации при предоставлении вышеназванных сведений возлагают на владельцев специальных счетов обязанность подтвердить только факт заключения договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта путем приложения заверенных копий таких договоров. Подтверждение иных предоставляемых в соответствии с ч. 3 ст. 172 ЖК РФ сведений какими-либо документами, как того требует абзац 3 части 2 статьи 8 Закона области, Жилищным Кодексом Российской Федерации не предусмотрено, данная обязанность на владельцев специальных счетов не возложена. Кроме того, истребование от владельцев специальных счетов подтверждающих документов также нельзя отнести к порядку предоставления сведений, предусмотренных ч. 3 ст. 172 ЖК РФ, поскольку указанное фактически является полноценной проверкой, проводимой органом государственного жилищного надзора в отношении данных субъектов.

Пункт 11 статьи 18 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее Закон № 294-ФЗ) запрещает органам государственного контроля (надзора) требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Истребование от владельцев специальных счетов указанных подтверждающих документов должно осуществляться с соблюдением требований ст. 20 ЖК РФ, Закона № 294-ФЗ и только в рамках проведения плановых и внеплановых проверок.

Таким образом, абзац 3 части 2 статьи 8 Закона области, предусматривающий предоставление владельцами специальных счетов наряду со сведениями, указанными в ч. 3 ст. 172 ЖК РФ, также документы, подтверждающие указанные сведения, противоречит действующему федеральному законодательству и возлагает на владельцев специальных счетов дополнительные, не предусмотренные законом обязанности.

Часть 1 статьи 6 Закона области предусматривает, что фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Указанная норма не соответствует требованиям ч. 1 ст. 170 ЖК РФ (в редакции Федерального закона от 28.12.2016 № 498-ФЗ), которая помимо вышеперечисленных относит к источникам формирования фонда капитального ремонта также проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой

поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 ЖК РФ, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.1 ст. 191 ЖК РФ финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам 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.

Вопреки положениям ч. 1 ст. 191 ЖК РФ часть 1 статьи 10.1 Закона области не относит управляющие организации к субъектам предоставления областной государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, финансируемой за счет средств областного бюджета на долевое финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

П Р Е Д Л А Г А Ю:

часть 1 статьи 6, абзац 3 части 2 статьи 8, статью 9, часть 1 статьи 10.1 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 299-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» привести в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Протест подлежит обязательному рассмотрению на ближайшем заседании Законодательного Собрания Кировской области.

О результатах рассмотрения настоящего протеста сообщить в прокуратуру Кировской области в письменной форме.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса



Н.В. Журков