Заключение

об экспертизе нормативного правового акта

Министерством экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан (далее – Министерство) в соответствии со статьей 44.3.1 Закона Республики Башкортостан от 12 августа 1996 года № 42-з
«О нормативных правовых актах Республики Башкортостан», Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Республики Башкортостан в целях выявления в них положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28 апреля 2014 года № 199, а также Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Республики Башкортостан в целях выявления в них положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, на первое полугодие 2020 года, утвержденным приказом Министерства экономического развития
и инвестиционной политики Республики Башкортостан от 19 марта 2020 года
№ 29, проведена экспертиза Закона Республики Башкортостан
от 28 июня 2013 года № 694-з «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Республики Башкортостан» (далее – Закон).

Разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации
(далее – Жилищный кодекс) регламентирован порядок организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт). В соответствии с положениями указанного раздела Жилищного кодекса деятельность по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта осуществляется специализированными организациями (далее – региональный оператор).

Средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома аккумулируются на счете регионального оператора, либо на специальном счете, владельцами которого могут быть осуществляющие управление многоквартирным домом: товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или управляющая компания (далее – владелец специального счета).

Закон разработан в соответствии с положениями вышеуказанного раздела Жилищного кодекса и направлен на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан
(далее соответственно – многоквартирный дом, капитальный ремонт).

Указанный Закон определяет полномочия Правительства Республики Башкортостан в сфере организации проведения капитального ремонта, порядок формирования и использования фондов капительного ремонта,
а также перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, процедуру
их осуществления и приемки.

Вместе с тем Закон предусматривает ряд требований
к региональному оператору и владельцам специального счета, проверка соблюдения которых осуществляется Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору
(далее – Госкомитет) в рамках контрольно-надзорной деятельности
(далее – обязательные требования).

Так, в соответствии со статьей 7 Закона на регионального оператора возложена обязанность по учету средств, поступивших на его счет в виде взносов на капитальный ремонт, в том числе по предоставлению собственникам помещений в многоквартирном доме и лицу, ответственному за управление этим домом, сведений об учете фондов капитального ремонта данного дома в течение 10 дней с даты поступления соответствующего запроса.

Согласно положений статьи 8 указанного Закона в рамках контроля
за формированием фонда капитального ремонта предусмотрены требования
к владельцу специального счета по направлению в орган государственного жилищного надзора:

- в течение 5 рабочих дней с даты открытия специального счета уведомления о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта
с приложением копии протокола общего собрания собственников;

- ежегодно в срок не позднее первого апреля года, следующего
за отчетным, сведений о размере остатка средств на специальном счете;

- ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, информации о размере средств, начисленных и поступивших
в качестве взносов нам капитальный ремонт, израсходованных на указанные цели, а также о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта.

Также данной статьей Закона предусмотрены обязанности регионального оператора по представлению в орган государственного жилищного надзора:

- ежегодно, в срок не позднее первого апреля года, следующего
за отчетным информации о многоквартирном доме, а также копий протоколов общего собрания собственников помещений о принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора или решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора
по многоквартирному дому, собственники помещений в котором не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта;

- ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем начисления взноса на капитальный ремонт, сведений о поступлении указанных взносов.

Статьей 18 Закона предусмотрена обязанность регионального оператора по информированию собственников помещений
в многоквартирном доме, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом и органов местного самоуправления о месте
и времени приемки услуг и работ по капительному ремонту, в случае, формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Кроме того, согласно статьи 25 Закона на регионального оператора возложена обязанность по возмещению собственникам жилых помещений
в многоквартирном доме убытков, причиненных вследствие ненадлежащего исполнения им своих обязанностей.

С целью проведения публичных консультаций в рамках экспертизы Постановление было размещено в сети Интернет на региональном портале regulation.bashkortostan.ru с 24 марта по 24 апреля 2020 года
(далее – региональный портал). Посредством регионального портала направлены уведомления о проведении экспертизы представителям
бизнес-объединений, среди которых: Ассоциация организаций предпринимательства Республики Башкортостан, Союз «Торгово-промышленная палата Республики Башкортостан», Башкортостанское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Башкирское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства
«Опора России», НП «Союз предпринимателей города Уфы Республики Башкортостан», Региональное объединение работодателей
«Союз работодателей Республики Башкортостан». По итогам размещения отзывы, замечания и предложения к положениям закона, устанавливающим обязательные требования, не поступили.

Кроме того, положения Закона рассмотрены 2 июня 2020 года
на совещании в режиме видеоконференции с участием представителей республиканских органов исполнительной власти, деловых объединений республики, регионального оператора, иных заинтересованных лиц.
В ходе совещания замечаний об избыточности обязательных требований, предусмотренных Законом, не поступило.

В целях получения материалов, необходимых для проведения экспертизы положений Закона, направлен соответствующий запрос
в Госкомитет от 10 апреля 2020 года № 13-1745.

По данным Госкомитета в отношении некоммерческой организации Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» проведено 5 плановых проверок, в 2019 году – 4 плановых проверки. При этом фактов нарушения обязательных требований, предусмотренных Законом, не установлено.

Проведенный анализ показал, что положения Закона в части установления обязанностей регионального оператора и владельцев специального счета соответствуют нормам, предусмотренным Жилищным кодексом, в том числе в части предоставления в органы государственного жилищного надзора сведений о многоквартирных домах, способах формирования фондов капительного ремонта, поступлении и расходовании средств указанных фондов. Согласно статьи 172 Жилищного кодекса, порядок и сроки предоставления указанной информации устанавливаются законами субъектов Российской Федерации (далее – Субъекты).

По итогам мониторинга регионального законодательства в сфере организации проведения капительного ремонта общего имущества
в многоквартирных домах установлено, что практически во всех Субъектах приняты нормативные правовые акты, содержащие сходные требования
к региональным операторам и владельцам специальных счетов.

В большинстве регионов (Волгоградской, Нижегородской, Самарской, Оренбургской, Тюменской Ульяновской областях, Республике Татарстан
и ряде других), предусмотрены обязанности региональных операторов
и владельцев специальных счетов о ежемесячном представлении в органы государственного жилищного надзора информации о поступлении
и расходовании средств фондов капитального ремонта, аналогичные установленным статьей 8 Закона.

Таким образом, по результатам экспертизы в Законе обязательных требований и иных положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности,
а также ограничивающих конкуренцию, не выявлено.

Заместитель министра А.Р. Тувалбаева

Юрченко Константин Борисович

2808657, 11152