**О создании системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Чувашской Республике**

В Чувашской Республике 30 июля 2013 года принят Закон Чувашской Республики № 41 «О регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики» разработанный в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики.

*При разработке проекта Закона использовались:* ***проект модельного закона*** *разработанный и рекомендованный Минрегионом России,* ***Методические рекомендации*** *по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, утвержденные приказом Минрегиона России (****14 июня 2013 г. № 253)*** *«Об утверждении», а также учтен опыт регионов Российской Федерации.*

*В настоящее время подобные законы приняты в 38 регионах Российской Федерации (в* *Самарской,* *Саратовской, Пензенской, Кировской, Ульяновской, Ярославской, Новгородской, Ростовской, Московской, Орловской, Калужской*, *Воронежской, Тверской, Тюменской, Тульской, Томской, Ивановской, Вологодской, Воронежской, Амурской, Мурманской, Новосибирской, Курганской, Челябинской областях, республиках Башкортостан, Татарстан, Саха Якутии, Калмыкии, Коми, Хакасии, Дагестан, Ингушетии, Ханты-Мансийском, Ненецком, Еврейском ОА, Алтайском, Красноярском, Ставропольском краях и т.д.)*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собственники могут формировать фонды капитального ремонта:

1) на специальном счете, владельцем которого может быть ТСЖ, ЖСК (*управляющие* **одним** *многоквартирным домом* **или несколькими***, в которых в совокупности не более* ***30 квартир****).*

2) на счете регионального оператора (*открывается для каждого дома*).

Взносы на капитальный ремонт будут вноситься собственниками помещений ежемесячно. (*Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникнет у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении* ***двух календарных месяцев******после официального*** *опубликования утвержденной республиканской* ***программы капитального ремонта***).

Специальный счет **может быть открыт в российских** кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет **не менее чем двадцать миллиардов рублей.** Центральный банк Российской Федерации **ежеквартально** размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным ст. 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, на своем официальном сайте в сети "Интернет".

Необходимо отметить, что **взносы уплаченные собственниками**, **проценты,** уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим выполнением обязанности по уплате взносов и **проценты, начисленные за пользование** денежными **средствами, находящимися на специальном счете**, образуют фонд капитального ремонта и направляются только на капитальный ремонт.

Закон предусматривает:

порядок подготовки, утверждения республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на **специальных счетах**;

порядок и срок предоставления региональным оператором (*созданным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики в форме фонда 16.05.2013 № 173),* в орган государственного жилищного надзора **сведений** о многоквартирных домах, **собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;**

порядок предоставления **владельцем специального счета** в орган государственного жилищного надзора **сведений о поступлении взносов** на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме **и о размере остатка средств на специальном счете**;

требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

Законом определены обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, доля средств собранных в предыдущем году, которую региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование республиканской программы капитального ремонта (не более 85%).

В настоящее время в Чувашской Республике (*постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 16.05.2013 № 173)* создана некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (региональный оператор). *В субъектах Российской Федерации также создаются региональные операторы (созданы в Тверской области, республике Коми, республике Саха, Пензенской области, республике Дагестан*).

Законом, а также Жилищным кодексом Российской Федерации определено, что в первоочередном порядке программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

В долгосрочную республиканскую программу *(не менее чем на 30 лет)* будут включены все многоквартирные дома, расположенные на территории Чувашской Республики **за исключением аварийных**. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме утверждается Правительством Российской Федерации *(пока не принят).*

**Контроль за деятельностью регионального оператора** будут осуществлять:

- **Государственная жилищная инспекция Чувашской Республики,**

- **Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере** (**Росфиннадзор)** (*в порядке, установленном Правительством Российской Федерации* *осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;*

- **Республиканские органы государственного финансового контроля и органы муниципального финансового контроля;**

- **Счетная палата Российской Федерации,**

- **контрольно-счетные и финансовые органы Чувашской Республики и муниципальных образований (***осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации).*

В соответствии с Законом решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта **должно быть принято и реализовано собственниками** помещений в многоквартирном доме **в течение двух месяцев после** **официального опубликования утвержденной** в установленном настоящим Законом порядке республиканской программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в указанный срок **не выбрали способ формирования фонда** капитального ремонта или не **реализовали его**, орган местного самоуправления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома **на счете регионального оператора**.

Указанное решение принимается органом местного самоуправления **в течение десяти дней с даты истечения срока установленного Законом.**

*Законом предусмотрено, что Чувашская Республика несет* ***субсидиарную*** *ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.*

*Закон* ***является одним*** *из нормативных правовых актов,* ***направленных на создание*** *в Чувашской Республике системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. В рамках его реализации будут разработаны и приняты другие нормативные правовые акты Чувашской Республики (еще необходимо принять 4 закона Чувашской Республики и 5 постановлений Кабинета Министров Чувашской Республики).*