



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Тел. (812) 274-85-18

Факс (812) 274-85-39

10.08.17 № 4053-1/17-15-04

На № _____ от _____

Председателю постоянной
комиссии по жилищно-
коммунальному хозяйству и
топливно-энергетическому
комплексу
Законодательного собрания
Ленинградской области

М.В. Коломыцеву

Заключение

на проект областного закона «О внесении изменений в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Вносит Совет депутатов муниципального образования «Подпорожское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области

(первое чтение)

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Законопроектом предлагается статью 2 областного закона от 29 ноября 2013 года № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 82-оз) дополнить новым абзацем, в соответствии с которым минимальный размер взноса на капитальный ремонт должен в обязательном порядке устанавливаться дифференцированным в зависимости от типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного

областным законом № 82-оз перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В этой связи полагаем необходимым отметить следующее.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и областным законом № 82-оз Правительством Ленинградской области минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ленинградской области на 2014 - 2018 годы установлен в размере 5,55 рубля на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц.

При этом частью 8¹ статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и может быть дифференцирован.

В соответствии с пунктом 3.7 Методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденных приказом Минстроя России от 27 июня 2016 года № 454/пр (далее – Методические рекомендации), установлен принцип проведения оценки на предмет целесообразности дифференциации минимального размера взноса на капитальный ремонт, основанный на определении различий между рассчитанными значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов в муниципальных образованиях.

При этом согласно пункту 3.8 Методических рекомендаций установление дифференцированного минимального размера взноса на капитальный ремонт рекомендовано осуществлять при выявлении разницы между значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов, превышающей 10 процентов. В случае, если такая разница не превышает 10 процентов субъектам Российской Федерации рекомендовано принимать единое значение необходимого размера взноса по муниципальному образованию (пункт 3.9 Методических рекомендаций).

Вместе с тем, инициатором законопроекта не представлена оценка на предмет целесообразности дифференциации минимального размера взноса на капитальный ремонт с учетом указанных пунктов Методических рекомендаций.

Кроме того полагаем, что реализация законопроекта, устанавливающего дифференциацию минимального размера взноса на капитальный ремонт по критериям, потребует увеличение расходов областного бюджета на предоставление мер социальной поддержки отдельным категориям граждан при уплате взносов на капитальный ремонт, предусмотренных в пункте 5 статьи 2 областного закона № 82-оз. Однако инициатором законопроекта в пояснительной записке указано, что реализация законопроекта не потребует

дополнительных средств из областного бюджета.

При таких обстоятельствах представляется необоснованным введение обязательности дифференциации минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Ленинградской области в зависимости от типа и этажности многоквартирного дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома и других критериев.

Также разработчиком законопроекта не учтено, что финансовое обеспечение Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы (далее – региональная программа), утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, средств областного бюджета Ленинградской области в объеме, предусмотренном областным законом об областном бюджете Ленинградской области на соответствующий год и на плановый период.

Более того в соответствии с частью 1 статьи 11 областного закона № 82-оз перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии со статьей 2 областного закона № 82-оз.

При этом отмечаем, что постановлениями Правительства Ленинградской области от 19 сентября 2016 года № 360 и от 16 мая 2017 года № 161 на 2017 год и 2018 год установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ленинградской области в размере 5,55 рубля на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц без дифференциации по критериям.

С учетом изложенного, статье 2 законопроекта необходимо предусмотреть переходные положения вступления закона в силу.

Указанные замечания не препятствуют рассмотрению законопроекта в первом чтении. В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенных факторов выявлено не было.

Первый заместитель
руководителя аппарата
Законодательного собрания –
начальник правового управления



Д.В. Малкин