



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

21 НОЯ 2017

5477-117-22-06

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 710-32-62, факс: (812) 271-56-27

20.11.17 8-11520/13-37-1

№ _____
На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – Законопроект, областной закон № 82-оз), внесенный 23 октября 2017 года депутатами Законодательного собрания Ленинградской области Н.О. Ковалем, Е.Б. Маханёк, В.С. Петровым и С.И. Алиевым, сообщая следующее.

В пункте 2 статьи 1 Законопроекта слова «в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, в том числе введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта» необходимо заменить словами «в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации» в целях однозначного толкования момента возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт и приведения в соответствие с положениями статьи 170 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Законопроекта решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в Программу при ее актуализации, в том числе введенном в эксплуатацию после утверждения Программы в течение двух месяцев после официального опубликования актуализированной Программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Вместе с тем частью 5¹ статьи 170 ЖК РФ установлено, что решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт. При этом принимая во внимание срок возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, определенный в пункте 2 статьи 1 Законопроекта – по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была

официально опубликована актуализированная Программа, при правоприменении положений пункта 3 статьи 1 Законопроекта возможно нарушение требований части 5¹ статьи 170 ЖК РФ в зависимости от даты опубликования актуализированной Программы (так, если Программа опубликована 31 января обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает 1 июня, однако решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято до 31 марта, то есть менее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт).

С учетом изменений, предлагаемых подпунктом а) пункта 4 статьи 1 Законопроекта, в целях исключения дублирующих положений в пункте 1 части 3 статьи 5 областного закона № 82-оз слова «в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области» необходимо исключить.

Предлагаемой пунктом 6 статьи 1 Законопроекта редакцией части 6 статьи 8 областного закона № 82-оз исключается положение о порядке актуализации Программы. Полагаем, что исключение данного положения создаст правовую неопределенность в вопросе актуализации Программы.

Подпункт 2 пункта 6 статьи 1 Законопроекта противоречит положениям части 4¹ статьи 168 ЖК РФ, согласно которой решение о внесении изменений в Программу принимается в соответствии с *методическими рекомендациями*, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Таким образом, регулирование вопроса принятия такого решения нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области не допустимо.

В пункте 7 статьи 1 Законопроекта слова «обязаны утверждать» необходимо заменить словом «утверждают».

Пункт 8 статьи 1 Законопроекта полагаем необходимым дополнить положением, предусматривающим, что положения части 5 статьи 10 областного закона № 82-оз не применяются в случае наличия непогашенных кредита и (или) займа, погашение которых осуществляется за счет средств, поступающих на соответствующий специальный счет, в целях приведения областного закона № 82-оз в соответствие с требованиями части 7 статьи 189 ЖК РФ.

Наделение Правительства Ленинградской области пунктом 10 статьи 1 Законопроекта отдельным нормотворческим полномочием нуждается в правовом обосновании в соответствии с частью 2 статьи 5¹ областного закона Ленинградской области от 11.12.2007 № 174-оз «О правовых актах Ленинградской области». Кроме того, часть 4 статьи 17 областного закона № 82-оз уже содержит указание на то, что региональный оператор совершает действия, предусмотренные ЖК РФ, нормативными правовыми актами Ленинградской области и актами регионального оператора.

Статьей 181 ЖК РФ установлены требования к зачету стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту. В части 5 указанной статьи установлено, что порядок зачета устанавливается законом субъекта Российской Федерации. Таким образом, установление в подпункте а) пункта 11 статьи 1 Законопроекта требования о внесении в Программу изменения, предусматривающего исключение или перенос услуг и (или) отдельных работ по капитальному ремонту недопустимо, поскольку выходит за рамки полномочий субъекта Российской Федерации.

Кроме того, в пояснительной записке отсутствует обоснование необходимости исключения критерия определения очередности проведения капитального ремонта, установленного пунктом 3 части 3 статьи 7 областного закона № 82-оз (пункт 5 статьи 1 Законопроекта).

Вместе с тем часть 2 статьи 19 областного закона № 82-оз полагаем необходимым дополнить пунктом 3 следующего содержания: «документы, подтверждающие оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ», а подпункт г) пункта 11 статьи 1 Законопроекта дополнить пунктами следующего содержания: «оплата услуг и (или) работ была осуществлена полностью или частично с использованием бюджетных средств и средств регионального оператора; в случае предъявления к зачету стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме».

С учетом изложенного, Законопроект нуждается в доработке. Указанные замечания не препятствуют рассмотрению Законопроекта в первом чтении.

Губернатор
Ленинградской области

 А.Ю. Дрозденко