



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

27.12.17 № 6779-1/17-22-0-3

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии по жилищно-
коммунальному хозяйству и топливно-
энергетическому комплексу

М.В. Коломыцеву

Заключение

на 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»

Внесён депутатами Законодательного собрания Ленинградской области Н.О. Ковалем, Е.Б. Маханек, В.С. Петровым, С.И. Алиевым

Первое чтение

Рассмотрев проект 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.

Вместе с тем, к законопроекту имеются следующие замечания правового характера.

1. Законопроектом предлагается дополнить статью 2 областного закона Ленинградской области 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) частью 4², в соответствии с которой обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации и

введенном в эксплуатацию до утверждения региональной программы капитального ремонта, возникает по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

В пояснительной записке к законопроекту авторами законопроекта указывается на отсутствие в федеральном законодательстве и законодательстве Ленинградской области правового регулирования вопроса возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию до утверждения региональной программы капитального ремонта и не включенных в региональную программу при ее утверждении, что создает правовую неопределенность.

Кроме того, в пояснительной записке к законопроекту отмечается, что в соответствии с частью 5 статьи 26³ Федерального закона от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 184-ФЗ) по вопросам совместного ведения, не урегулированным федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, могут устанавливаться не указанные в пункте 2 статьи 26.3 Федерального закона № 184-ФЗ полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемые данными органами самостоятельно за счет и в пределах средств бюджета субъекта Российской Федерации, если это не противоречит Конституции Российской Федерации и федеральным законам.

В этой связи обращаем внимание, что в соответствии с подпунктом 61 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона № 184-ФЗ к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, относится, в том числе, решение вопросов осуществления регионального государственного жилищного надзора, регулирования отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществления лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, полномочия по проведению капитального ремонта не следует рассматривать как не определенные в пункте 2 статьи 26.3 Федерального закона № 184-ФЗ, соответственно, приведенное в пояснительной записке обоснование относительно возможности включения в статью 2 областного закона № 82-оз части 4² является не вполне корректным.

В соответствии с частью 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), федеральный законодатель наделяет органы государственной власти субъекта Российской Федерации правом

установления срока возникновения обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт у собственников только в случае, если многоквартирный дом введен в эксплуатацию после утверждения **региональной программы капитального ремонта** и включен в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации.

Правом на установление срока возникновения обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию до утверждения региональной программы капитального ремонта и не включенном в региональную программу при ее утверждении ЖК РФ субъекты Российской Федерации не наделены.

Часть 5 статьи 26.3 Федерального закона № 184-ФЗ позволяет субъектам Российской Федерации осуществлять самостоятельное правовое регулирование только в том случае, если правоотношения не урегулированы федеральным законодательством и осуществляются органами субъекта Российской Федерации самостоятельно за счет и в пределах средств бюджета субъекта Российской Федерации.

В рассматриваемом случае капитальный ремонт осуществляется не за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, а счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, что лишает субъекты Российской Федерации права самостоятельного правового регулирования.

По указанным выше основаниям дополнение статьи 3 областного закона № 82-оз частью 1², в соответствии с которой решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации и введенном в эксплуатацию до утверждения региональной программы капитального ремонта, не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт также является превышением полномочий органов власти субъекта Российской Федерации.

С учетом изложенного предлагаем сохранить действующую редакцию части 4 статьи 2 и части 2 статьи 3 областного закона 82-оз.

2. Авторами законопроекта предлагается признать утратившей силу статью 12 областного закона 82-оз, согласно которой размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется **в порядке, установленном Правительством Ленинградской области.**

В качестве обоснования указанного изменения в пояснительной записке к законопроекту отмечается, что ЖК РФ не предусмотрено принятие законом субъекта Российской Федерации подобного порядка.

Вместе с тем, пунктом 4 статьи 190 ЖК РФ определено, что размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, **определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.**

В этой связи полагаем целесообразным внести в статью 12 областного закона № 82-оз соответствующие изменения, исключив из нее положения о порядке определения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. К законопроекту имеются следующие замечания редакционного характера.

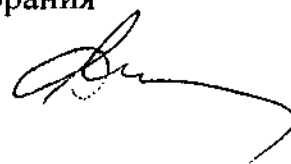
В пункте 5 статьи 1 законопроекта пункт 3 части 3 статьи 7 следует признать утратившим силу.

В пункте 9 статьи 1 законопроекта статью 12 следует признать утратившей силу.

Указанные в настоящем заключении замечания не препятствуют принятию законопроекта в первом чтении.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

Первый заместитель
руководителя аппарата Законодательного собрания
Ленинградской области -
начальник правового управления



Д.В. Малкин