



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, лит. А, Санкт-Петербург, 191124

Тел. (812) 630-21-85

E-mail: mail@lenoblzaks.ru

12.04.2019 № 1754-1/19-06-0-3

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»

Внесен Губернатором Ленинградской области А.Ю. Дрозденко

(первое чтение)

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), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и не противоречит федеральному законодательству.

Законопроектом предлагается внесение изменений в областной закон 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) предусматривающих: возможность не включать в региональную программу капитального ремонта многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир; исключение из пункта 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз слова «и жилых домов блокированной застройки», так как дома блокированной застройки не являются

многоквартирными; изменение объема средств, которых региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта.

К законопроекту имеются следующие замечания правового характера.

Федеральным законом от 28 ноября 2018 года № 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» субъектам Российской Федерации предоставлено право не включать в региональную программу капитального ремонта многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир. Предыдущая редакция предусматривала возможность не включать в региональную программу дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

Следует отметить, что реализация рассматриваемого полномочия является правом субъектов Российской Федерации и относится к вопросам целесообразности.

Также обращаем внимание, что жилищным законодательством предусмотрен компенсационный механизм, позволяющий собственникам помещений в многоквартирных домах при исключении из региональной программы капитального ремонта домов, в которых имеется менее чем пять квартир, компенсировать ранее уплаченные взносы на капитальный ремонт.

Так, согласно части 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в случае принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым из региональной программы капитального ремонта исключаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 184 ЖК РФ возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 ЖК РФ.

Статьей 18 областного закона № 82-оз установлена обязанность по установлению порядка возврата владельцем специального счета и(или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных ЖК РФ, закрепляется за Правительством Ленинградской области.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 27 марта 2014 года № 87 утвержден порядок возврата владельцем специального счета

и(или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме.

Однако, указанное выше постановление Правительства Ленинградской области не включено в перечень нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие законопроекта.

Кром того, финансово-экономическое обоснование к законопроекту не содержит расчета суммы, которую региональный оператор должен будет компенсировать собственникам помещений в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта в связи с принятием законопроекта.

В соответствии с частью 2 статьи 5¹ областного закона от 11 декабря 2007 года № 174-оз «О правовых актах Ленинградской области» (далее – областной закон № 174-оз) при внесении в Законодательное собрание Ленинградской области проекта областного закона, предусматривающего делегирование Правительству Ленинградской области отдельных полномочий, субъектом права законодательной инициативы представляются концепции соответствующих постановлений Правительства Ленинградской области, включающие развернутые характеристики и основные положения.

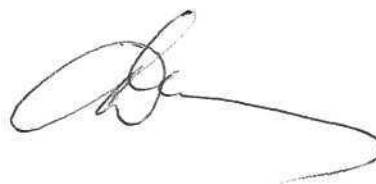
Вместе с тем, разработчиком законопроекта не представлена концепция порядка возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах, в которых имеется менее чем пять квартир.

Таким образом, отсутствие исчерпывающего финансового обоснования и концепции порядка компенсации гражданам взносов на капитальный ремонт не позволяет в полной мере оценить социальную и экономическую целесообразность принятия законопроекта в рассматриваемой части.

Изложенные замечания не препятствуют рассмотрению законопроекта в первом чтении.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

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



Д.В. Малкин