



107089"648117"И

Прокуратура
Российской Федерации
**ПРОКУРАТУРА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Торжковская ул, д 4,
Санкт-Петербург, 197342

И 05.2019 № 22-15-2019

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

Бибенину С.М.

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

17 МАЙ 2019

№ 2634-1/19-09-0

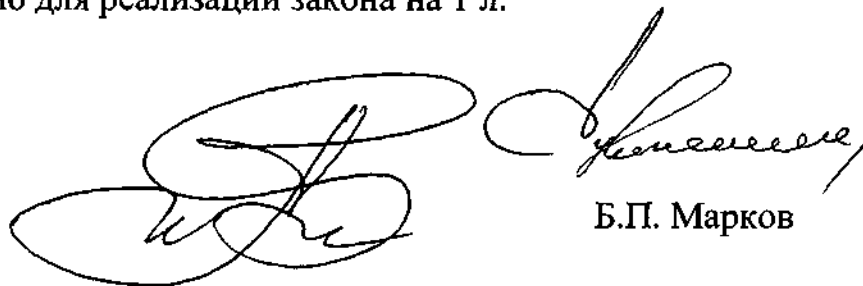
Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со ст. 31 Устава Ленинградской области направляю в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»».

Приложение: на 9 л.:

1. проект областного закона на 2 л.;
2. пояснительная записка к проекту областного закона на 3 л.;
3. финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона на 1 л.;
4. перечень действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона на 1 л.;
5. справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
6. предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации закона на 1 л.

Прокурор области
государственный советник
юстиции 2 класса



Б.П. Марков

Н Ф. Зайцева, тел.: 425-77-22

АБ № 464606

Проект вносит:
Прокурор Ленинградской области

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 16 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА «ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят Законодательным собранием Ленинградской области

_____ 2019 года

Статья 1

Внести в статью 16 областного закона от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) изменение, изложив часть 3 в следующей редакции:

«3. Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, учитываются на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, или в Управлении Федерального казначейства по Ленинградской области либо финансовом органе Ленинградской области в соответствии с частью 4 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.»

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»»

Проект областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»» (далее - Проект) разработан в целях приведения областного закона от 29.11.2013 № 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) в соответствие с федеральным законодательством.

Так, Федеральным законом от 15.04.2019 № 60-ФЗ «О внесении изменений в статьи 170 и 179 Жилищного кодекса Российской Федерации» часть 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), регламентирующей правовой режим имущества специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (регионального оператора), изложена в новой редакции.

Законодательные изменения коснулись порядка распоряжения денежными средствами, полученными региональным оператором и образующими фонд капитального ремонта.

В частности, ранее было закреплено, что средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах.

В действующей редакции части 3 статьи 179 ЖК РФ уточняется положение, определяющее какие денежные средства, образующие фонд капитального ремонта, используются в установленных целях, путем указания на часть 1 статьи 170 ЖК РФ, а это не только взносы собственников, но и пени, и проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 ЖК РФ, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений на проведение капитального ремонта.

Согласно новой редакции федеральной нормы данные средства используются на цели, указанные в целом в статье 174 ЖК РФ. Например, в случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным 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 (часть 2 статьи 174 в ред. Федерального закона от 28.11.2018 № 434-ФЗ). Как приведено выше, в ранее действующей редакции части 3 статьи 179 ЖК РФ речь шла лишь о средствах, полученных региональным оператором от собственников помещений, и указывалось, что таковые используются только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

В силу ранее действующей редакции региональный оператор вправе был размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, а доходы, полученные от такого размещения, могли быть использованы только в целях, указанных в части 1 статьи 174 ЖК РФ.

Законодательными новеллами региональному оператору предоставлено право выбора - он открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 3 статьи 180 ЖК РФ, или в территориальных органах Федерального казначейства либо финансовых органах субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 180 ЖК РФ.

Из изложенного выше следует, что в настоящее время федеральный законодатель скоррелировал положения части 3 статьи 179 ЖК РФ с положениями статей 170, 174 и унифицировал порядок использования средств фонда капитального ремонта, выделив при этом в новой части 3.1 ст. 179 ЖК РФ денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ к фонду капитального ремонта. Данные средства подлежат зачислению на отдельный счет, и их размещение на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с частью 3 ст. 179 ЖК РФ не допускается.

Принимая во внимание, что по своему содержанию часть 3 статьи 16 Областного закона № 82-оз представляет собой дублирование части 3 статьи 179 ЖК РФ в прежней редакции, указанная региональная норма пришла в противоречие с федеральным законодательством.

В статье 1 Проекта часть 3 статьи 16 Областного закона № 82-оз излагается в новой редакции согласно приведенным выше доводам и в соответствии с действующей редакцией части 3 статьи 179 ЖК РФ.

Статья 2 Проекта определяет порядок вступления в законную силу предлагаемого к принятию закона. Принимая во внимание, что положения Проекта затрагивают права и свободы человека и гражданина, предлагается с учетом положений части 5 статьи 33 Устава Ленинградской области определить, что областной закон вступает в силу в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с представительными
(законодательными) и исполнительными
органами, органами местного
самоуправления

старший советник юстиции

Н.Ф. Зайцева

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту областного закона « О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»»

В случае принятия проекта областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»» для его реализации финансирование из областного бюджета не потребуется.

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с представительными
(законодательными) и исполнительными
органами, органами местного
самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева

ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»»

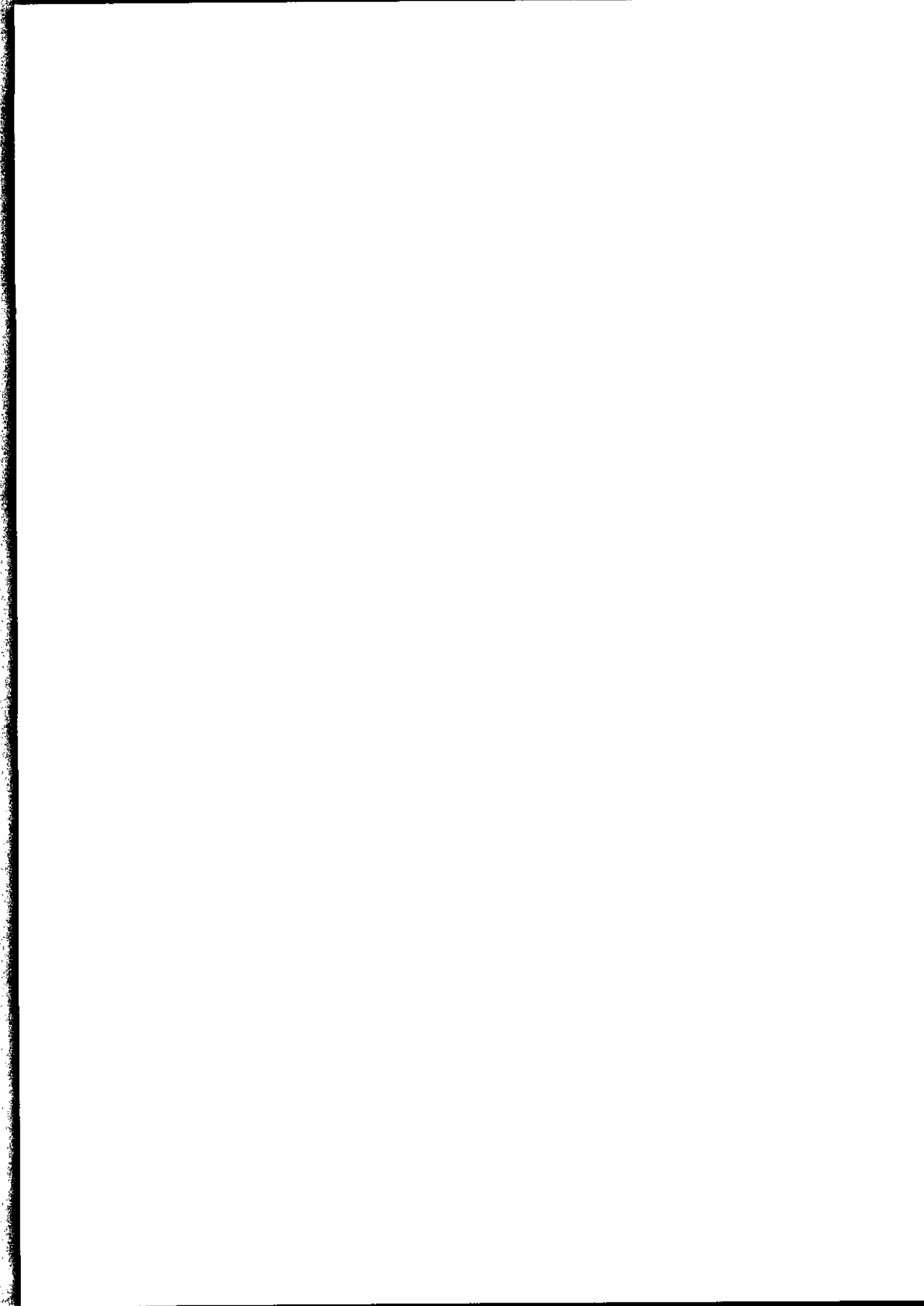
Принятие проекта областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»» не потребует отмены, изменения или дополнения иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с представительными
(законодательными) и исполнительными
органами, органами местного
самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева



СПРАВКА

о состоянии законодательства в сфере правового регулирования областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»»

Правовую основу областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»» составляют:

1. Конституция РФ.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».
4. Областной закон Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с представительными
(законодательными) и исполнительными
органами, органами местного
самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации проекта областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»»

Принятие проекта областного закона «О внесении изменения в статью 16 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»» не потребует разработки и принятия новых нормативных актов Ленинградской области.

Старший помощник прокурора области
по взаимодействию с представительными
(законодательными) и исполнительными
органами, органами местного
самоуправления

старший советник юстиции



Н.Ф. Зайцева