



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
Тел. (812) 630-21-85 E-mail: mail@lenoblzaks.ru

08.11.2019 № 5719-1/19-06-0-3

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 исключение из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, физический

износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.

Кроме того законопроект предусматривает исключение из перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного из минимального взноса на капитальный ремонт следующих услуг и (или) работ: переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую; устройство выходов на кровлю; утепление фасада; установка коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии; ремонт межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

К законопроекту имеются следующие замечания правового характера.

Законопроект предусматривает исключение из перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного из минимального взноса на капитальный ремонт следующих услуг и (или) работ: переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую; устройство выходов на кровлю; утепление фасада; установка коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии; ремонт межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

Возможность включения указанных выше услуг и (или) работ установлена частью 2 статьи 166 ЖК РФ и является правом субъекта Российской Федерации, реализация которого относится к вопросу целесообразности.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 29 марта 2019 года № 126 установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ленинградской области на 2020 год, который составляет 7,92 рубля на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц.

Согласно части 8.1 статьи 155 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, с учетом установленного ЖК РФ и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 6.2 Методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденных Приказом Минстроя России от 27 июня 2016 года № 454/пр при изменении минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта рекомендуется учитывать изменение уровня платежеспособности населения, стоимости услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта.

Учитывая значительное сокращение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного из минимального размера взноса на капитальный ремонт, принятие законопроекта возможно потребует внесения изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 29 марта 2019 № 126.

Законопроектом предлагается дополнить статью 11 областного закона № 82-оз частью, в соответствии с которой в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе услуг и (или) работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу; устройству выходов на кровлю; утеплению фасада; ремонту межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 3 статьи 166 ЖК РФ в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, дополнительная структурная единица статьи 11 областного закона 82-оз, предложенная законопроектом, воспроизводит норму права, установленную федеральным законодательством, и не несет функцию самостоятельного правового регулирования.

Обращаем внимание, что излишнее загромождение областного законодательства неоправданным дублированием норм федерального

законодательства является неэффективным способом законотворческой деятельности.

Воспроизведение норм федерального законодательства может быть расценено как нарушение конституционных положений о разграничении компетенции Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на осуществление правового регулирования, что подтверждается судебной практикой Конституционного суда Российской Федерации (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 19-П).

Законопроектом предлагается внести изменение в часть 2 статьи 17 областного закона № 82-оз, в соответствии с которым функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и(или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключаемого с региональным оператором, в случае принятия решения **органом управления регионального оператора** о передаче указанных функций органам местного самоуправления и(или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям по согласованию с ними.

Действующая редакция части 2 статьи 17 областного закона № 82-оз предполагает принятие указанного выше решения о передаче указанных функций органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям **коллегиальным исполнительным органом управления регионального оператора**.

В соответствии с пунктом 5.1 Приказа Минстроя России от 4 октября 2018 года № 645/пр в структуре органов управления регионального оператора рекомендуется предусмотреть образование высшего коллегиального исполнительного органа управления и единоличного исполнительного органа управления, а также коллегиального органа надзора, создание которого в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

Таким образом, предложенная законопроектом редакция части 2 статьи 17 областного закона 82-оз содержит правовую неопределенность, так как не позволяет определить, каким именно органом управления регионального оператора будет приниматься решение (коллегиальным или единоличным исполнительным органом).

К законопроекту имеются следующие замечания редакционного характера.

В статье 1 законопроекта в словах «многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном статьей 8

настоящего областного закона, приняты решения о сносе или реконструкции домов,» слово «домов» следует исключить.

Законопроектом предлагается изложить в новой редакции статью 11 областного закона № 82-оз.

В соответствии с пунктом 48 Методических рекомендаций по юридико-техническому оформлению законопроектов, утвержденными постановлением Законодательного собрания Ленинградской области от 23 апреля 2002 года № 186 (приложение 7 к Регламенту Законодательного собрания Ленинградской области), структурная единица областного закона излагается в новой редакции в случае ее существенного изменения.

Изменения, вносимые в часть 1 статьи 11 областного закона № 82-оз, существенными не являются.

Предлагается оформить изменения, предложенные частью 2 статьи 1 законопроекта, отдельными структурными единицами законопроекта.

Законопроект может быть рассмотрен в первом чтении.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенных факторов выявлено не было.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

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



Д.В. Малкин