



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург
Тел. (812) 630-21-58

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

М.В. Коломыцеву

27.04.2021 № 2114-1/21-06-0-2

На № _____ от _____

Заключение
на проект областного закона
«О внесении изменения 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 изменения 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.

Законопроектом предлагается дополнить статью 2 областного закона 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 4³, предусматривающей, что собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

территории, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт, начиная с первого месяца года, в котором предлагается начать переселение собственников, если более ранний срок не установлен Правительством Ленинградской области.

Кроме того, предлагается закрепить за Правительством Ленинградской области полномочия по утверждению порядка передачи владельцем специального счета права на специальный счет Ленинградской области или муниципальному образованию Ленинградской области в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

К законопроекту имеются следующие замечания правового и редакционного характера.

Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, установлены частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В соответствии с частью 2.2 статьи 169 ЖК РФ собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, начиная с первого месяца года, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников, если более ранний срок не установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации. При этом ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки. В случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в настоящей части, в государственную или муниципальную

собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета передает права на специальный счет субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Абзацы второй и третий статьи 1 законопроекта дублируют положения первого и третьего предложений части 2.2 статьи 169 ЖК РФ. При этом положения, предусматривающего, что ранее внесенные собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме используются на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки, законопроект не предусматривает (предложение второе части 2.2 статьи 169 ЖК РФ).

Таким образом, законопроект не в полной мере соответствует законодательству Российской Федерации.

Кроме того, абзац второй статьи 1 законопроекта не обладает самостоятельным правовым регулированием, так как в первом предложении части 2.2 статьи 169 ЖК РФ федеральный законодатель уже наделил **высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации** полномочиями по установлению более раннего срока освобождения от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором начинается переселение собственников в связи с комплексным развитием жилой застройки.

Обращаем внимание, что 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).

Абзац третий статьи 1 законопроекта предусматривает делегирование полномочий по установлению порядка передачи права на специальный счет Правительству Ленинградской области после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 38 Устава Ленинградской области, если в федеральных законах определяются полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации без указаний их статуса, такие полномочия осуществляет Правительство Ленинградской области, если иное не установлено федеральным или областным законом.

Таким образом, учитывая, что в соответствии с положениями части 2.2 статьи 169 ЖК РФ порядок передачи права на специальный счет устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской

Федерации, рассматриваемые правоотношения могут быть урегулированы Правительством Ленинградской области без внесения изменений в областной закон № 82-оз.

С учетом положений пункта 34 приложения 7 (методические рекомендации по юридико-техническому оформлению законопроектов) к Регламенту Законодательного собрания Ленинградской области наименование законопроекта рекомендуем изложить в следующей редакции:

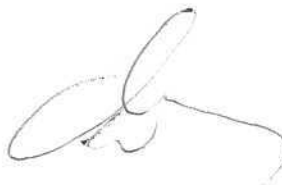
«О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Изложенные замечания не препятствуют рассмотрению законопроекта в первом чтении.

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

Законопроект нуждается в редакторской правке.

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



Д.В. Малкин