

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
тел 274-85-18, факс 274-85-39

11.02.16 № 561-1/16-22-0-4

На № _____ от _____

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

Г.В.Жирнову

Заключение

на проект областного закона «О внесении изменения 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»

Вносит депутат В.С. Петров
(первое чтение)

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменения 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, законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Законопроектом предлагается сократить срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома (то есть сократить срок перехода собственников помещений в многоквартирном доме от регионального оператора к владельцу специального счета) с 2 лет до шести месяцев при наличии соответствующего условия.

К тексту законопроекта имеется ряд замечаний правового и юридико-технического характера.

1. В соответствии с частью 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта: на счете регионального оператора и на специальном счете.

При этом способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (часть 1 статьи 173 ЖК РФ).

Согласно части 5 статьи 173 ЖК РФ **решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (далее – решение о переходе на специальный счет) вступает в силу через два года** после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, **если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации**, но не ранее полного погашения задолженности в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, федеральный законодатель предоставил субъектам Российской Федерации право установления сокращенного срока перехода собственников помещений в многоквартирном доме от формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на формирование такого фонда на специальном счете.

При этом следует иметь ввиду, что уменьшение срока вступления в силу решения о переходе на специальный счет повлечет необходимость региональному оператору изыскать средства в указанный срок в объеме сформированного у него фонда капитального ремонта для их перечисления на специальный счет, что в свою очередь, может привести к сокращению финансируемых им объектов капитального ремонта в связи с недостаточным объемом свободных средств.

В связи с изложенным принятие рассматриваемого законопроекта относится к вопросу целесообразности.

Следует также отметить, что в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации 17 ноября 2015 года внесен законопроект № 930605-6 «О внесении изменения в статью 173 Жилищного кодекса Российской Федерации», в котором предлагается уменьшить срок перехода от формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на формирования фонда капитального ремонта на специальном счете с 2 лет до 1 года с одновременным сохранением права субъектов Российской Федерации на уменьшение указанного срока.

Значительное количество субъектов Российской Федерации приняли законы с установлением сокращенного срока в размере от 1 месяца до 1,5 лет. Перечень таких субъектов Российской Федерации с указанием

соответствующих сроков приведен в приложении к настоящему заключению.

Вместе с тем в статье 1 законопроекта фактически установлен не меньший срок вступления в силу решения о переходе на специальный счет по сравнению с установленным ЖК РФ двухлетним сроком, а дифференцированные сроки вступления в силу такого решения в зависимости от наступления соответствующего условия, установленного в законопроекте.

Так, в статье 1 законопроекта предлагается дополнить областной закон № 82-оз новой статьей 4¹, устанавливающей в качестве таких сроков в пункте 1 – два года (данный срок обозначен в части 5 статьи 173 ЖК РФ, на которую в пункте 1 статьи 1 законопроекта предусмотрена ссылка) и в пункте 2 – шесть месяцев при наличии соответствующего условия (если вышеуказанное решение принято до включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы или капитальный ремонт в таком доме после утверждения региональной программы не проведен).

Таким образом, в качестве условия применения сокращенного срока вступления в силу решения о переходе на специальный счет в законопроекте предусматривается:

принятие такого решения до включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы;

капитальный ремонт общего имущества после утверждения региональной программы в многоквартирном доме не проведен.

Однако установление условий для принятия решения о переходе на специальный счет отнесено ЖК РФ к полномочиям федерального законодателя, которые последний реализовал в части 2 статьи 173 ЖК РФ (условие о полном погашении задолженности в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

Кроме того, в указанном в законопроекте условии имеется неопределенность в вопросе о том, подпадают ли под вышеуказанное условие многоквартирные дома, которые включены в краткосрочный план реализации региональной программы и капитальный ремонт в отношении них не проведен. Из сравнительного анализа двух указанных в законопроекте критериев, относящихся к условию применения сокращенного срока вступления в силу решения о переходе на специальный счет, следует, что категория многоквартирных домов (в которых не проведен капитальный ремонт общего имущества после утверждения региональной программы) поглощает другую категорию домов (которые не включены в краткосрочный план реализации региональной программы), поскольку в них также не

проведен капитальный ремонт, и, соответственно, последняя категория многоквартирных домов, которые соответствуют вышеупомянутому условию, является излишней.

Такая неопределенность условия применения сокращенного срока вступления в силу решения о переходе на специальный счет в законопроекте относится к широте дискреционных полномочий, которая является коррупциогенным фактором согласно подпункту «а» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96.

Учитывая изложенное, полагаем необходимым исключить из законопроекта дифференцированные сроки вступления в силу решения о переходе на специальный счет в зависимости от наступления соответствующего условия, установленного в законопроекте и установить единообразный срок вступления в силу такого решения.

2. В статье 1 законопроекта кроме установления срока вступления в силу решения о переходе на специальный счет определена дата, от которой рассчитывается указанный срок.

В качестве такой даты законопроектом предусмотрен день направления копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение о переходе на специальный счет.

Однако согласно положениям части 5 статьи 173 ЖК РФ рассматриваемая дата определена днем направления решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Таким образом, в законопроекте при определении даты, от которой рассчитывается срок вступления в силу решения о переходе на специальный счет, в отличие от ЖК РФ обозначена отсылка к иному документу.

Учитывая, что в соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются различными официальными документами, считаем, что законопроект в части указания на протокол общего собрания собственников помещений не соответствует части 5 статьи 173 ЖК РФ.

Поскольку дата, от которой рассчитывается срок вступления в силу решения о переходе на специальный счет, определена в вышеуказанной федеральной норме и имеет прямое действие на всей территории Российской Федерации, полагаем необходимым исключить из законопроекта указанную дату.

Кроме того, к проекту имеются правки редакционного характера:

1) в наименовании законопроекта необходимо исключить указание на реквизиты областного закона № 82-оз («от 29 ноября 2013 года № 82-оз»);

2) в преамбуле законопроекта после наименования областного закона № 82-оз слово «следующее» необходимо заменить словами «(с последующими изменениями)»;

3) в абзаце втором статьи 1 законопроекта предлагается изменить нумерацию статьи областного закона № 82-оз, заменив статью 4¹ на статью 6¹, так как норма о сроке вступления в силу решения о переходе на специальный счет в случае синхронизации статей ЖК РФ и указанного областного закона, должна быть установлена в областном законе № 82-оз до положений о региональной программе;

4) в абзаце втором статьи 1 законопроекта после цифрового обозначения статьи 4¹ областного закона № 82-оз необходимо указать наименование данной статьи, поскольку в названном областном законе все статьи имеют наименования (например, «Срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете»);

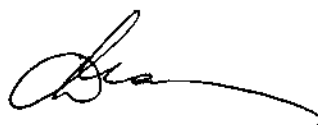
5) в последнем абзаце статьи 1 законопроекта употребляется термин «региональная программа», однако в части 2 статьи 2 областного закона № 82-оз применяется сокращенное понятие «региональная программа капитального ремонта».

Обращается также внимание на то, что законопроект внесен с частичным нарушением требований статьи 40 и пункта 1.2 Приложения 5 к Регламенту Законодательного собрания Ленинградской области, в частности, на титульном листе законопроекта не поименован субъект права законодательной инициативы, который его вносит.

Законопроект может быть рассмотрен в первом чтении.

Приложение на 2 л.

Начальник
правового управления



Д.В. Малкин

Приложение к заключению

Таблица
сроков вступления в силу решения о прекращении формирования фонда
капитального ремонта на счете регионального оператора и
формировании фонда капитального ремонта на специальном счете в
субъектах Российской Федерации

№ п/п	Наименование субъекта Российской Федерации	Срок
1	Алтайский край	1 год
2	Амурская область	1 год
3	Архангельская область	1,5 года
4	Астраханская область	6 мес.
5	Республика Башкортостан	1 год
6	Республика Бурятия	1 год
7	Брянская область	1 год
8	Волгоградская область	1 год
9	Вологодская область	2 мес.
10	Забайкальский край	6 мес.
11	Ивановская область	6 мес.
12	Калининградская область	6 мес.
13	Республика Карелия	1 год
14	Республика Коми	1 год
15	Костромская область	1 год
16	Краснодарский край	3 мес.
17	г. Москва	3 мес.
18	Московская область	4 мес.
19	Мурманская область	6 мес.
20	Ненецкий автономный округ	1 год
21	Новосибирская область	1 год
22	Омская область	4 мес.
23	Оренбургская область	1 мес.
24	Пермский край	6 мес.
25	Приморский край	1 год
26	Псковская область	6 мес.
27	Ростовская область	1,5 года
28	Республика Саха (Якутия)	1 год
29	Свердловская область	1 год
30	Самарская область	1,5 года
31	г. Санкт-Петербург	1 год

32	Ставропольский край	6 мес.
33	Томская область	1 год
34	Тульская область	1 год
35	Ульяновская область	6 мес.
36	Хабаровский край	1 год
37	Челябинская область	1 год
38	Ярославская область	3 мес.