



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

01.04.2016 № 1636-1/16-220-1

На № _____ от _____

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

Г.В. Жирнову

Заключение
на проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации»

Вносят депутаты А.Я. Лебедев, В.А. Дюбков,
А.В. Пониматкин, Д.В. Соловьев
(первое чтение)

Рассмотрев проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статей 40 и 70¹ Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и статьи 105 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

Законопроектом предлагается установить добровольный порядок уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – взнос на капитальный ремонт) и освободить граждан, достигших пенсионного возраста, от обязанности уплаты таких взносов.

Концептуально и по содержанию текст законопроекта повторяет положения проекта федерального закона № 1007499-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» в части установления добровольного порядка уплаты взносов на капитальный ремонт, внесенного в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации (далее – Государственная Дума) 29.02.2016 депутатами А.Б. Курдюмовым, А.А. Ищенко, С.Г. Каргиновым и др. Позиции, изложенные в пояснительной записке к законопроекту, частично заимствованы из пояснительной записки к проекту федерального закона № 1007499-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

В связи с этим в случае внесения рассматриваемого законопроекта в Государственную Думу до рассмотрения в первом чтении проекта федерального закона № 1007499-6, законопроект будет признан альтернативным; в случае его внесения после принятия Советом Государственной Думы решения о включении проекта федерального закона № 1007499-6 в проект порядка работы Государственной Думы – законопроект будет возвращен Законодательному собранию Ленинградской области (части 3 и 4 статьи 110 Регламента Государственной Думы).

При этом законопроекты, содержащие положения об освобождении всех граждан, достигших пенсионного возраста, от обязанности уплаты таких взносов в Государственную Думу иными субъектами права законодательной инициативы не вносились.

Таким образом, в случае исключения из законопроекта положений о добровольном порядке уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт и одновременном оставлении положений об освобождении граждан, достигших пенсионного возраста, от обязанности уплаты таких взносов, законопроект не будет являться альтернативным по отношению к проекту федерального закона № 1007499-6.

К тексту законопроекта имеются следующие замечания юрико-технического характера.

1. Законопроектом предусмотрено исключение из Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) норм об обязанности принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Однако такие нормы фактически содержатся не только в статьях ЖК РФ, указанных в законопроекте, но и в иных статьях (в частности, в пункте 16^б статьи 12, абзаце первом части 3 и абзаце первом части 4 статьи 170, частях 1 и 4 статьи 172, частях 8 и 9 статьи 175 ЖК РФ), в которые законопроектом не предлагается внесение соответствующих изменений.

В связи с этим статью 1 законопроекта необходимо дополнить недостающими пунктами о внесении изменений в вышеуказанные статьи ЖК РФ в части замены положений «о выборе способа формирования фонда капитального ремонта» положениями «об определении способа формирования фонда капитального ремонта» либо их исключении.

2. В подпункте «а» пункта 4 статьи 1 законопроекта предлагается освободить граждан, которым назначена пенсия, от уплаты взносов на капитальный ремонт.

Вместе с тем в указанном подпункте содержится неопределенность в вопросе о виде пенсии, после назначения которой граждане не должны уплачивать взносы на капитальный ремонт.

Так, в настоящее время в федеральном законодательстве предусмотрены следующие виды пенсий:

1) трудовая пенсия (по старости, по инвалидности, по случаю потери кормильца);

2) страховая пенсия (по старости, по инвалидности, по случаю потери кормильца);

3) пенсия по государственному пенсионному обеспечению (за выслугу лет, по старости, по инвалидности, по случаю потери кормильца, социальная пенсия).

Кроме того, подпункт «а» пункта 4 статьи 1 законопроекта вступает в противоречие с частью 1 статьи 169 ЖК РФ, поскольку в указанной норме ЖК РФ установлен закрытый перечень исключительных случаев, при наступлении которых собственники помещений в многоквартирном доме не обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт и установление законопроектом самостоятельного случая неуплаты взносов на капитальный ремонт в дополнение к действующему перечню таких случаев в отдельной норме приведет к неопределенности при их применении.

В связи с изложенным в целях избежания внутренних противоречий между частями 1 и 2¹ статьи 169 ЖК представляется целесообразным признание утратившей силу части 2¹ статьи 169 ЖК РФ и внесение изменений в часть 1 статьи 169 ЖК РФ в части дополнения перечня случаев, при наступлении которых собственники помещений в многоквартирном доме не обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт, категорией лиц, указанной в подпункте «а» пункта 4 статьи 1 законопроекта с учетом уточнения такой категории.

3. Положения пункта 6 статьи 1 и частей 2, 3 статьи 2 законопроекта вступают во внутреннее противоречие и требуют уточнения с учетом следующего.

В пункте 6 части 1 статьи 1 законопроекта предусмотрено право собственников помещений в многоквартирных домах, которые в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, на расторжение договора специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта. На основании такого решения специальный счет закрывается и собственникам помещений в многоквартирном доме по заявлению владельца специального счета перечисляется остаток денежных средств. Таким образом, для перехода на предлагаемый законопроектом добровольный порядок уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт такие собственники должны принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта.

Одновременно в частях 2 и 3 статьи 2 законопроекта определен иной механизм для перехода на добровольный порядок уплаты взносов на капитальный ремонт в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, которые в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете. В

частности, в указанных частях предлагается автоматическое прекращение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, обязанность владельца специального счета на возвращение в течение трех месяцев со дня вступления в силу предлагаемого к принятию федерального закона денежных средств собственникам помещений в многоквартирном доме и право собственников помещений на принятие решения о формировании фонда капитального ремонта.

В целях устранения изложенных внутренних противоречий требуется пункт 6 статьи 1 и части 2, 3 статьи 2 законопроекта привести в соответствие друг с другом.

4. В пункте 9 статьи 1 законопроекта предусмотрено частичное исключение текста части 1 статьи 191 ЖК РФ. Однако в данной федеральной норме содержится текст, отличающийся редакционно от указанного в законопроекте.

Учитывая изложенное, пункт 9 статьи 1 законопроекта требует редакционной доработки.

5. В статье 2 законопроекта в качестве срока вступления в силу федерального закона установлено десять дней со дня его официального опубликования.

Обращаем внимание на то, что со дня наступления такого срока обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт прекращается.

Учитывая, что значительному числу граждан, являющихся собственниками помещений в многоквартирных домах, не будет известна точная дата вступления в силу предлагаемого для принятия федерального закона, представляется целесообразным установление в качестве такого срока конкретной календарной даты (например, 1 января, 1 сентября).

6. Пояснительная записка к законопроекту и текст законопроекта частично не соотносятся друг с другом.

В качестве обоснования необходимости установления добровольного порядка уплаты собственниками жилых помещений взносов на капитальный ремонт в пояснительной записке к законопроекту упоминается необходимость исполнения бывшим наймодателем (органом государственной власти, органом местного самоуправления) ранее неисполненной им обязанности по производству капитального ремонта многоквартирного дома, в котором гражданин приватизировал жилое помещение.

Данная неисполненная обязанность касается только части многоквартирных домов и, соответственно, в пояснительной записке к законопроекту отсутствует обоснование необходимости введения добровольного порядка уплаты взносов на капитальный ремонт собственниками жилых помещений иных многоквартирных домов.

Кроме того, абзацы первый и второй пояснительной записки к законопроекту содержат некорректные положения, в частности:

1) в абзаце первом слова «После внесения изменений» являются излишними, поскольку затем также указывается о внесении в ЖК ряда соответствующих статей;

2) в абзаце втором слова «комментируя его как антинародный и социально несправедливый» носит эмоциональную нагрузку и не содержит доводов, обосновывающих необходимость внесения в ЖК РФ предлагаемых законопроектом изменений.

Поскольку в тексте пояснительной записки к законопроекту неоднократно употребляется наименование Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», в том числе без указания реквизитов, целесообразно применение в абзаце третьем пояснительной записки к законопроекту сокращение указанного федерального закона.

Начальник
правового управления



Д.В. Малкин

