

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Иркутской области № ПЗ-181 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»

В соответствии со статьей 66 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области Законодательное Собрание Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Иркутской области № ПЗ-181 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» в 1-м чтении.

2. Комитету по собственности и экономической политике Законодательного Собрания Иркутской области продолжить работу над указанным проектом закона Иркутской области с учетом предложений и замечаний в виде поправок для рассмотрения во 2-м чтении на данном заседании Законодательного Собрания Иркутской области.

Председатель
Законодательного Собрания
Иркутской области

С.Ф. Брилка

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности и экономической политике

РЕШЕНИЕ

05.05.2017

№ 06/46-р

г. Иркутск

О проекте закона Иркутской области № ПЗ-181 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»

Рассмотрев и обсудив проект закона Иркутской области № ПЗ-181 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», в соответствии со статьями 13 и 60 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области комитет

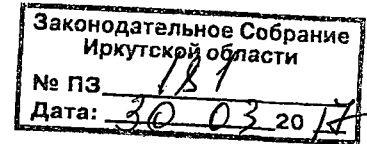
РЕШИЛ:

- внести проект закона Иркутской области № ПЗ-181 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области с предложением о его принятии в первом чтении и продолжении работы над ним для рассмотрения его во втором чтении на данном заседании.

Заместитель председателя комитета



Д.М. Ершов



У К А З

ГУБЕРНАТОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

30 марта 2017 года

№ 55-уг

Иркутск

**О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области
проекта закона Иркутской области «О внесении изменений
в Закон Иркутской области «Об организации проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах на территории Иркутской области»**

В соответствии со статьей 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», руководствуясь статьей 59 Устава Иркутской области,

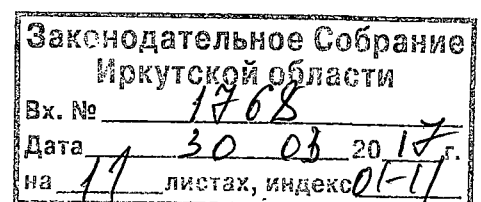
ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Одобрить прилагаемый проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» и внести его на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области.

2. Докладчиком по данному вопросу определить министра жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области Сулейменова А.М.



С.Г. Левченко



Проект
вносится Губернатором
Иркутской области

ЗАКОН ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

Статья 1

Внести в Закон Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (Ведомости Законодательного Собрания Иркутской области, 2014, № 6, № 10, № 14; 2015, № 27, № 28, т.1; 2016, № 35, т.1, № 40; Областная, 2017, 6 марта) следующие изменения:

1) в статье 3:

в абзаце первом части 1 слово «последнего» заменить словом «восьмого»;

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), обязано ежеквартально не позднее восьмого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора следующие сведения о фондах капитального ремонта, формируемых на специальном счете:

1) сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

2) о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

3) сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме со специального счета по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

4) о размере остатка средств на специальном счете на последнее число последнего месяца отчетного квартала;

5) сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала с приложением заверенных копий таких договоров.»;

дополнить частями 7 - 11 следующего содержания:

«7. Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на специальный счет (далее - уполномоченное лицо), обязано ежеквартально не позднее третьего числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала.

8. Сведения, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, представляются в форме документа, заверенного собственноручной подписью уполномоченного лица (руководителя уполномоченного лица) и печатью уполномоченного лица (при наличии печати). Указанный документ оформляется в соответствии с требованиями, установленными органом государственного жилищного надзора.

9. Если уполномоченное лицо не представило в установленные сроки сведения, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, владелец специального счета направляет уполномоченному лицу требование о представлении указанных сведений.

10. Если документ, предусмотренный частью 8 настоящей статьи, содержит не все сведения, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, и (или) не соответствует установленным требованиям, и (или) содержит недостоверные сведения, владелец специального счета направляет требование о повторном представлении указанных сведений с устранением выявленных недостатков.

11. Уполномоченное лицо представляет сведения, истребуемые владельцем специального счета в соответствии с частями 9 и 10 настоящей статьи, не позднее десяти рабочих дней со дня поступления соответствующего требования.»;

2) статью 4 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14) работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.»;

3) в статье 11:

в пункте 1 части 3 после слов «Жилищного кодекса Российской Федерации,» дополнить словами «а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации,»;

в пункте 1 части 4 после слов «Жилищного кодекса Российской Федерации,» дополнить словами «а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации,».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Иркутской области

С.Г. Левченко

г. Иркутск

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»

1. Субъект законодательной инициативы.

Субъектом права законодательной инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – проект закона) подготовлен министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области.

2. Правовое основание принятия правового акта Иркутской области.

Правовым основанием принятия проекта закона являются части 1 и 2 статьи 40, пункт «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, подпункт 61 пункта 2 статьи 26.3³ Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Жилищный кодекс Российской Федерации, статья 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», статья 59 Устава Иркутской области.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере, обоснование целесообразности принятия правового акта Иркутской области.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принят Закон Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон области № 167-ОЗ), регулирующий отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области. Вместе с тем, развитие федерального законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и отдельные проблемы, выявленные в ходе реализации Закона области № 167-ОЗ на территории Иркутской области, требуют совершенствования его отдельных положений.

1. Во исполнение статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации служба государственного жилищного надзора Иркутской области (далее – Служба) представляет в Минстрой России сведения, указанные в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с приказом Минстроя России от 22 сентября 2014 года № 576/пр «О порядке предоставления органами государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – приказ Минстроя России № 576/пр, Сведения).

В соответствии с приказом Минстроя России № 576/пр Сведения предоставляются органами государственного жилищного надзора в Минстрой России ежеквартально, нарастающим итогом, по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, на бумажном носителе, а также в электронном виде.

Согласно статье 3 Закона области № 167-ОЗ региональный оператор, лицо, на имя которого открыт специальный счет, обязаны представлять в Службу Сведения ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

В этой связи Службе невозможно исполнить требования статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации в срок, предусмотренный приказом Минстроя России № 576/пр (служебная записка Службы прилагается).

Во исполнение приказа Минстроя России от 1 декабря 2016 года № 871/пр «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных Приказов Минстроя России» министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее – министерство) представляет в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ» начиная с 1 января 2017 года ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, сведения по состоянию на первое число месяца, следующего за отчетным, по форме, согласно приложению № 3 к приказу Минстроя России № 871/пр, в том числе сведения о сумме начисленных и собранных средств собственников независимо от выбранного способа формирования фонда капитального ремонта.

Учитывая изложенное, министерству для предоставления сведений в АИС «Реформа ЖКХ» согласно приказу Минстроя России № 871/пр требуется заблаговременное получение сведений о начисленных и собранных средствах собственников на специальных счетах от Службы.

В этой связи проектом закона предлагается сократить срок предоставления региональным оператором области и владельцами специальных счетов сведений, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 3 Закона области № 167-ОЗ, в Службу, установив срок не позднее восьмого числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

2. Федеральным законом от 28 декабря 2016 года № 498-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 4 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Федеральный закон № 498-ФЗ) внесены изменения в часть 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым расширен перечень сведений, которые владелец специального счета представляет в орган государственного жилищного надзора.

Таким образом, проектом закона предлагается внести изменения в статью 3 Закона области № 167-ОЗ, расширив перечень сведений о фондах капитального ремонта, формируемых на специальном счете, которые владелец специального счета представляет в Службу.

3. Федеральным законом № 498-ФЗ статья 175 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 3.2, устанавливающей, что лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, (далее - уполномоченное лицо) обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

Проектом закона предлагается установить порядок и сроки предоставления уполномоченным лицом владельцу специального счета сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

4. Федеральным законом № 498-ФЗ статья 166 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 5, согласно которой работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Проектом закона предусмотрено дополнение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (статья 4 Закона области № 167-ОЗ) работами по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных статьей 4 Закона области № 167-ОЗ, осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Иркутской области.

В соответствии с пунктом 6.3. Методических рекомендаций по установлению субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 июня 2016 года № 454/пр (далее – Методические рекомендации), для обоснованного установления минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта субъекту Российской Федерации рекомендуется через каждые три года (до начала очередного трехлетнего плана реализации региональной программы капитального ремонта) осуществлять переоценку значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт и предельного размера взноса на капитальный ремонт в соответствии с Методическими рекомендациями и устанавливать минимальный размер взноса на основе проведенной переоценки.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, на 2017 год установлен постановлением Правительства Иркутской области от 15 декабря 2016 года № 794-пп и составляет от 3,41 рублей до 7,87 рублей (в зависимости от типа и этажности многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области).

При этом, минимальный размер взноса на 2017 год сохранен на уровне минимального размера взноса, установленного на 2014, 2015, 2016 годов.

Учитывая, что минимальный размер взноса не переоценивался в течение трехлетнего периода, а также дополнение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту новым видом работ, имеется необходимость при установлении минимального размера взноса на 2018 год рассмотреть вопрос о переоценке минимального размера взноса в соответствии с Методическими рекомендациями.

Вместе с тем, при включении нового вида работ по капитальному ремонту в перечень видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, планируется внесение соответствующих изменений в Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Иркутской области, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки Иркутской области, утвержденный постановлением Правительства Иркутской области от 3 апреля 2015 года № 120-пп. В этом случае финансирование работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома сможет осуществляться с привлечением средств государственной поддержки Иркутской области.

5. Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 355-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» внесены изменения в часть 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса.

В этой связи в целях приведения формулировок Закона области № 167-ОЗ в соответствие с федеральным законодательством проектом закона предусмотрено внесение соответствующих изменений в пункт 1 части 3, пункт 1 части 4 статьи 11 Закона области № 167-ОЗ.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта закона Иркутской области.

Проект закона состоит из 2 статей.

Статья 1 проекта закона определяет изменения, касающиеся:

установления сроков предоставления региональным оператором и владельцем специального счета сведений, указанных в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в службу государственного

жилищного надзора Иркутской области;

расширения перечня сведений о фондах капитального ремонта, формируемых на специальном счете, которые владелец специального счета представляет в службу государственного жилищного надзора Иркутской области;

установления порядка и сроков представления владельцу специального счета лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг, сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

дополнения перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

уточнения формулировок Закона области № 167-ОЗ в части указания требований к российским кредитным организациям, в которых региональный оператор открывает счета.

Статья 2 проекта закона предусматривает порядок вступления в силу Закона Иркутской области.

5. Перечень правовых актов области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного правового акта Иркутской области.

Принятие проекта закона потребует внесения изменения в Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Иркутской области, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки Иркутской области, утвержденный постановлением Правительства Иркутской области от 3 апреля 2015 года № 120-пп.


6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован.

Проект закона имеет все необходимые согласования, замечаний не получено.

7. Иные сведения, раскрывающие содержание и (или) особенности проекта правового акта Иркутской области.

Проект закона коррупциогенных факторов не содержит.

Министр жилищной политики, энергетики
и транспорта Иркутской области

 А.М. Сулейменов

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

КОМУ: Капитонову А.П., министру жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области

ОТ: Олиновича Д.А., заместителя руководителя службы государственного жилищного надзора Иркутской области.

О ЧЕМ: о внесении изменений в Закон Иркутской области от 27 декабря 2013 года 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее — Закон № 167).

№ 86-37-10203/16 от 05.07.2016 58-19-4808/6
на № _____ от _____ 04 04 06

Уважаемый Андрей Петрович!

Служба государственного жилищного надзора Иркутской области (далее — Служба) во исполнение статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предоставляет сведения, указанные в частях 1 - 4 статьи 172 ЖК РФ (далее - Сведения), в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2014 года № 576/пр Сведения предоставляются органами государственного жилищного надзора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежеквартально, нарастающим итогом, по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, **не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным периодом**, на бумажном носителе, а также в электронном виде.

Согласно статье 3 Закона № 167 региональный оператор области, лицо, на имя которого открыт специальный счет обязаны ежеквартально **не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным кварталом** представлять Сведения в исполнительный орган государственной власти Иркутской области, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора.

Следовательно, Службе невозможно исполнить статью 172 ЖК РФ в установленный законом срок.

Прошу рассмотреть возможность внесения изменений в областное законодательство.

Заместитель руководителя службы



Д.А.Олинович



Законодательное Собрание Иркутской области
№ ПЗ <u>181</u>
Дата: <u>30 03 2017</u>

ПРОКУРАТУРА
Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА
Иркутской области
ул. Володарского, 5
г.Иркутск, 664011

Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области

Брилке С.Ф.

03.05.2017 № 224-12-2017
на № 985 от 25.04.2017

Уважаемый Сергей Фатеевич,

Прокуратурой области рассмотрен проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (ПЗ-181).

Законопроект концептуальных замечаний не вызывает, правовых препятствий для принятия его Законодательным Собранием Иркутской области не усматриваем.

Заместитель прокурора области
старший советник юстиции

А.А.Некрасов

Борисова О.А., 25-90-19

Законодательное Собрание Иркутской области
Вх. № <u>2601</u>
Дата <u>05 05 2017</u> г.
на <u>01</u> листах, индекс <u>0130</u>



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)
УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Желябова ул., д. 6, Иркутск, 664011
тел./факс (3952) 792-792, e-mail: ru38@minjust.ru
26.04.2017 № 38102-05/25/2
На № Их 985 от 05.04.2017
ПЗ-181

Законодательное Собрание
Иркутской области
№ ПЗ 181
Дата: 30.03.2017

Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области

С.Ф. Брилке

ул.Ленина, д. 1 «а»
г. Иркутск, 664027

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам правовой оценки проекта закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»

Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Иркутской области провело правовую оценку проекта закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее - Проект).

Проектом предлагается внести изменение в статьи 3, 4, 11 Закона Иркутской области от 27.12.2013 № 167-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области».

Предмет правового регулирования Проекта согласно пунктам «а», «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации относится к сфере совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации – обеспечение соответствия конституций и законов республик, уставов, законов и иных нормативных правовых актов краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов Конституции Российской Федерации и федеральным законам; жилищное законодательство.

Данные общественные отношения урегулированы нормами Конституции Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 28.12.2016 № 498-ФЗ), Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 298-ФЗ).

Проект является необходимым и достаточным для регулирования соответствующих общественных отношений. По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Частью 2 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены

Законодательное Собрание
Иркутской области
Вх. № 2447
Дата 27.04.2017 г.
на 03 листах, индекс 01-30

Федерации, предусмотренные законом субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах.

В соответствии с частью 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Из анализа частей 3.1, 3.2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что лицо, уполномоченное решением собрания собственников помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по представлению платежных документов, обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

Согласно части 5 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 настоящего Кодекса, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса (часть 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 26.1 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации» полномочия, осуществляемые органами государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, определяются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, договорами о разграничении полномочий и соглашениями, а также законами субъектов Российской Федерации.

Принятие Проекта Законодательным Собранием Иркутской области является правомрным, поскольку согласно подпункту «б» пункта 1 статьи 5 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации осуществляет законодательное регулирование по предметам ведения субъекта Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий субъекта Российской Федерации. Согласно пункту 2 части 2 статьи 44 Устава Иркутской области Законодательное Собрание Иркутской области осуществляет законодательное

регулирование по предметам ведения Иркутской области как субъекта Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий Иркутской области.

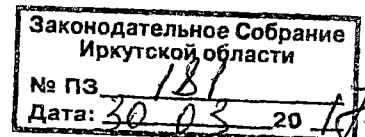
Концептуальных замечаний к Проекту не имеется.

Вместе с тем, по тексту Проекта выявлено нарушение правила юридической техники, предусмотренного Законом Иркутской области от 12.01.2010 № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области». Абзац третий пункта 3 статьи 1 Проекта не отвечает требованиям логической целостности, полноты и взаимосвязанности текстов нормативных правовых актов Иркутской области в части отсутствия конкретизации какое из словосочетаний «Жилищного кодекса Российской Федерации», используемых в пункте 1 части 4 статьи 11 Закона Иркутской области от 27.12.2013 № 167-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», подлежит дополнению словосочетанием «а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации».

Начальник Управления



О.В. Петрова



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 107 Б

URL: www.amoio.ru

E-mail: amioirk@list.ru

тел. (3952) 20-43-27;

тел. (3952) 20-40-99;

Факс. (3952) 280-222

02.05.2017
На № 985

№ 359 /02-17
от 05.04.2017 г.

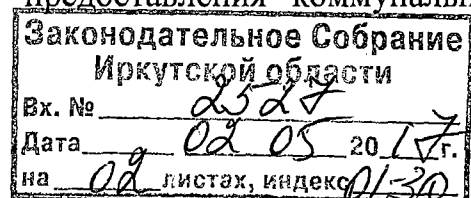
Председателю Законодательного
Собрания Иркутской области
С.Ф.Брилке

Уважаемый Сергей Фатеевич!

Некоммерческой организацией «Ассоциация муниципальных образований Иркутской области» рассмотрен проект закона Иркутской области № ПЗ-181 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области».

В целом проект закона членами Ассоциации поддержан, вместе с тем администрация Нижнеилимского района предлагает учесть следующее:

В целях повышения уровня охвата приборами учета и регулирования потребления энергетических ресурсов, исполнения требований статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по обеспечению учета используемых энергетических ресурсов – дополнить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах работами по установке коллективных общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных



услуг и узлов управления, регулирования потребления этих ресурсов, с учетом пересмотра в 2018 году минимального размера взноса в соответствии с Методическими рекомендациями.

С уважением,
Исполнительный директор



З.А. Масловская

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Иркутской области № 181-ПЗ «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»

Проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее - проект закона) внесен в Законодательное Собрание Иркутской области Губернатором Иркутской области.

Проект закона направлен на приведение Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее - Закон области № 167-ОЗ) в соответствие с федеральным законодательством, а также на совершенствование его отдельных положений.

1. Согласно части 2 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, предусмотренные законом субъекта Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах. Согласно части 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации владелец специального счета также обязан представлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, соответствующие сведения.

Во исполнение указанных положений частями 1 и 2 статьи 3 Закона области № 167-ОЗ установлен срок представления соответствующих сведений – последнее число месяца, следующего за отчетным кварталом. Проектом закона предлагается изменить данный срок, определив его не позднее восьмого числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Как следует из пояснительной записки к проекту, данное изменение необходимо в целях соблюдения Службой государственного жилищного надзора Иркутской области требований части 5 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативных правовых актов Минстроя России.

2. Федеральным законом от 28 декабря 2016 года № 498-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 4 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Федеральный закон № 498-ФЗ) внесены изменения, в том числе в отдельные положения Жилищного кодекса Российской Федерации

Федерации, регулирующие вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1) Так, согласно новой редакции части 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, расширен перечень сведений, которые владелец специального счета представляет в орган государственного жилищного надзора, в который включены: сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

С учетом этого проектом закона предлагается часть 2 статьи 3 Закона области № 167-03 изложить в новой редакции, расширив перечень сведений о фондах капитального ремонта, формируемых на специальном счете, которые владелец специального счета представляет в Службу государственного жилищного надзора Иркутской области.

2) Статья 175 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 3.2, устанавливающей, что лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, (далее - уполномоченное лицо) обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

В связи с этим проектом закона предлагается статью 3 Закона области № 167-03 дополнить новыми частями 7 – 11, которыми установить порядок и сроки предоставления уполномоченным лицом владельцу специального счета сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

3) Статья 166 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 5, согласно которой работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

С учетом этого проектом закона предлагается дополнить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный статьей 4 Закона области № 167-03, новым пунктом 14, указав в нем работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

В связи с этим необходимо учесть, что согласно части 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, является правом субъекта Российской Федерации.

3. Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 355-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» внесены изменения в часть 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым региональный оператор открывает счета в российских, кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса.

В целях приведения формулировок Закона области № 167-03 в соответствие с федеральным законодательством проектом закона предлагается внести соответствующие изменения в пункт 1 части 3, пункт 1 части 4 статьи 11 Закона области № 167-03.

Проект закона Иркутской области соответствует Конституции Российской Федерации, федеральному законодательству, Уставу Иркутской области. Коррупциогенные факторы не выявлены.

Вместе с тем имеется замечание по тексту проекта закона.

В связи с тем, что в пункте 1 части 4 статьи 11 Закона области № 167-03 слова «Жилищного кодекса Российской Федерации» используются дважды, предлагается абзац 3 пункта 3 статьи 1 проекта закона изложить в редакции: «в пункте 1 части 4 после слов «установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации,» дополнить словами «а также требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.»

С учетом изложенного проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» может быть рекомендован к принятию в 1 чтении.

И.о. начальника правового управления



А.В. Константинов

11.04.17

И.о. начальника отдела по законодательству
О собственности и экономической политике



И.Н. Кухоревич

11.04.17