

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 б1 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 Министра 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 Министра России № 576/пр (служебная записка Службы прилагается).

Во исполнение приказа Министра 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 Министра 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 Министра 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 Министра 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