

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О внесении изменения в часть 2 статьи 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»

1. Субъект законодательной инициативы.

Субъект права законодательной инициативы – Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменения в часть 2 статьи 12 Закона 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 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», подпункт 3 части 1, часть 2 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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 (далее – ЖК РФ) 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 № 167-ОЗ), регулирующий отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области.

Согласно части 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта,

кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

Имущество специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), согласно части 1 статьи 179 ЖК РФ формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 3) других не запрещенных законом источников.

В Иркутской области создана специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее – Фонд).

В статье 12 Закона Иркутской области № 167-ОЗ источники формирования имущества регионального оператора определены в соответствии со статьей 179 ЖК РФ.

Имущество регионального оператора области используется для выполнения его функций в порядке, установленном ЖК РФ, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Иркутской области № 167-ОЗ и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

Объем и состав административно-хозяйственных расходов Фонда в объеме субсидии из областного бюджета в виде имущественного взноса учредителя (министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области) на обеспечение финансово – хозяйственной деятельности Фонда определен в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 3 марта 2014 года № 98-пп «О порядке определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области».

Направления расходования средств, составляющих фонды капитального ремонта многоквартирных домов, определены непосредственно частью 1 статьи 174 ЖК РФ (для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам).

Вместе с тем у Фонда имеются иные не запрещенные законом источники, составляющие имущество Фонда.

К таким источникам могут быть отнесены, в частности:

денежные средства, полученные от подрядных организаций в виде неустойки (штрафов, пеней) за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором об оказании услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - штрафы);

проценты, начисленные кредитной организацией за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах Фонда (за исключением %, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на спец счете, счетах Фонда, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта). К таким средствам следует отнести, например, проценты за пользование денежными средствами, полученными в виде штрафов (далее – доходы в виде процентов).

Указанные средства фонд капитального ремонта не образуют и не имеют целевого назначения в виде использования указанных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В целях обеспечения возможности урегулирования направлений использования имущества Фонда, сформированного за счет других не запрещенных законом источников, проектом закона предлагается установить регулятивные полномочия Правительства Иркутской области по установлению порядка использования имущества Фонда, относящегося к другим не запрещенным законом источникам, за исключением образующих фонд капитального ремонта.

В случае принятия проекта закона предполагается принятие нормативного правового акта Правительства Иркутской области, устанавливающего порядок использования имущества Фонда, относящегося к другим не запрещенным законом источникам, за исключением образующих фонд капитального ремонта.

В связи с ограниченными статьей 166 ЖК РФ направлениями расходования денежных средств, размещенных на счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах штрафы и доходы в виде процентов, представляется целесообразным расходовать:

на оплату оказания услуг и (или) выполнения работ по устранению недостатков (дефектов), обнаруженных в пределах гарантийного срока, предусмотренного договором - в случае уклонения подрядной организации от исполнения обязательств, предусмотренных договором, в пределах гарантийного срока, а также в случае если подрядная организация прекратила свою деятельность, ликвидирована либо в отношении нее введена процедура банкротства;

на оплату услуг специализированных (экспертных) организаций,

привлеченных Фондом в целях установления фактов нарушения качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определения объемов, стоимости работ и (или) услуг;

на возмещение ущерба, причиненного собственникам помещений в многоквартирном доме в результате нарушения качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в результате ненадлежащих действий (бездействия) подрядной организации при проведении работ - в случае уклонения подрядной организации, выполнявшей (выполняющей) работы по проведению капитального ремонта в многоквартирном доме, от возмещения данного ущерба, а также в случае если подрядная организация прекратила свою деятельность, ликвидирована либо в отношении нее введена процедура банкротства.

Кроме того, имущество за счет других не запрещенных законом источников предполагается направлять на расходы Фонда, не предусмотренные в объеме субсидии из областного бюджета в виде имущественного взноса на обеспечение его финансово – хозяйственной деятельности в соответствии постановлением Правительства Иркутской области от 3 марта 2014 года № 98-пп «О порядке определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области».

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

Проект закона состоит из 2 статей.

Статья 1 проекта закона определяет изменение, касающееся корректировки части 2 статьи 12 Закона № 167-ОЗ.

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 принятия нормативного правового акта Правительства Иркутской области, устанавливающего порядок использования имущества Фонда, формируемого за счет других не запрещенных законом источников.

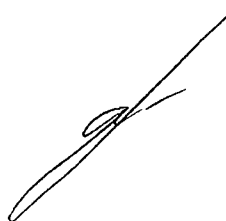
6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован.

Проект закона имеет все необходимые согласования, замечаний не получено.

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

Проект размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на «Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы, оценки регулирующего воздействия и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Иркутской области» (regulation.irkobl.ru) (<http://regulation.irkobl.ru/projects#npa=6449>), коррупциогенных факторов не содержит.

Министр жилищной политики,
энергетики и транспорта
Иркутской области



А.Н. Никитин