

Законодательное Собрание Иркутской области	
№ ПЗ	1075
Дата	28 09 2012

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Иркутской области № ПЗ-1075 «О внесении изменения в абзац первый части 3 статьи 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»

Правовым управлением аппарата Законодательного Собрания Иркутской области рассмотрен проект закона Иркутской области № ПЗ-1075 «О внесении изменения в абзац первый части 3 статьи 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – законопроект, проект закона), внесенный в Законодательное Собрание Иркутской области Губернатором Иркутской области Кобзевым И.И.

В соответствии с пунктом «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство относится к сфере совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Согласно части 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации 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.

Согласно части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом законом субъекта Российской Федерации может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.

Частью 3 статьи 12 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) установлено, что средства, полученные региональным оператором области от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, только если указанные

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	3114/127
Дата	15 11 2012
на	04 листов, индекс 01-29

многоквартирные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области.

Проектом закона предлагается внести изменение в Закон области № 167-ОЗ, исключив существующее ограничение по заимствованию средств для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов только того же муниципального образования Иркутской области, и установить, что средства, полученные региональным оператором области от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области.

Таким образом, правовая основа для принятия законопроекта имеется.

Вместе с тем проект закона подлежит всестороннему обсуждению с точки зрения социально-экономических последствий применения механизма «ломки перегородок котла». Данный механизм фактически содержит в себе элементы перекрестного субсидирования, когда за счет денежных ресурсов, аккумулируемых от одной группы потребителей (одной группы многоквартирных домов), осуществляется финансирование работ по капитальному ремонту в отношении иной группы потребителей (другой группы многоквартирных домов).

При этом устанавливаемый законодателем принцип взаимозачисления на практике не всегда может гарантировать возвратность такого заимствования. Причинами этого могут быть, например, низкая платежная культура, недостаточность мер по принудительному взысканию, значительная неравномерность собираемости платежей в зависимости от территориального расположения многоквартирных домов, существенный рост цен на строительные материалы, исключение многоквартирного дома из региональной программы, изменение способа формирования фонда капитального ремонта и т.д.

В связи с этим, масштабирование принципа заимствования с территории муниципального образования на всю территорию области в совокупности с накопительным эффектом указанных выше негативных факторов может в будущем привести к массовым нарушениям прав добросовестных плательщиков взносов (как граждан, так и муниципальных образований Иркутской области) на получение качественных своевременных работ (услуг) по капитальному ремонту.

Учитывая изложенное, представляется целесообразным обсуждение, разработка и установление дополнительных экономических гарантий (механизмов), обеспечивающих возвратность заимствованных средств.

В частности, предлагается рассмотреть вопрос об указании в предложении, связанном с началом проведения капитального ремонта, предусмотренного частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, информации о размере недостаточных для проведения капитального ремонта средств, а также о размере заимствованных средств, видах работ (услуг), выполняемых за счет таких средств и т.п. Соответственно, собственники, принимая решение о проведении капитального ремонта в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, на начальном этапе будут уже проинформированы о возникновении задолженности.

Таким образом, до момента полного погашения такой задолженности и возврата заимствованных средств, собственники не вправе изменить способ формирования фонда капитального ремонта (часть 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации), что обеспечивает гарантию возвратности средств.

Кроме того, при принятии проекта закона в значительной степени повышаются требования к детальности проработки порядка использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, контроля их возврата.

В настоящее время, абзацем вторым части 3 статьи 12 Закона области № 167-ОЗ предусмотрено полномочие Правительства Иркутской области об определении порядка учета Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах из фондов капитального ремонта общего имущества других многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области, срок и условия возврата. Такой порядок утвержден постановлением Правительства Иркутской области от 10 февраля 2015 года № 35-пп.

В этой связи требует обсуждения вопрос о корректировке указанного полномочия и разработки порядка использования заимствованных средств, контроля их возврата.

К проекту закона также имеется следующее замечание. В силу части 4 статьи 23 Устава Иркутской области нормативные правовые акты Иркутской области по вопросам защиты прав и свобод человека и гражданина вступают в силу не ранее чем через десять календарных дней после дня его официального опубликования. В связи с указанным требуется корректировка статьи 2 проекта закона.

По результатам антикоррупционной экспертизы, проведенной в установленном порядке, коррупциогенные факторы не выявлены.

Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие проекта закона, приведен полностью.

На основании вышеизложенного проект закона может быть рекомендован для рассмотрения Законодательным Собранием Иркутской области с учетом обозначенных замечаний.

Начальник правового управления



М.В. Басов

14.11.2022

Начальник отдела по  
законодательству о собственности и  
экономической политике



Т.В. Церлюк

14.11.2022

Миронова А.С.