

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте 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»

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять 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» 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.
3. Установить предельный срок направления поправок к указанному проекту закона Иркутской области – 5 декабря 2022 года.

Председатель  
Законодательного Собрания  
Иркутской области

А.В. Ведерников

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**Комитет по собственности и экономической политике**

**РЕШЕНИЕ**

15 ноября 2022г.

№ 06/312 р

г. Иркутск

О проекте 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»

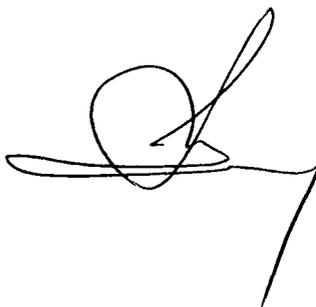
Рассмотрев проект закона Иркутской области № ПЗ-1075 «О внесении изменения в абзац первый части 3 статьи 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», в соответствии со статьями 13, 60 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области, комитет

**РЕШИЛ:**

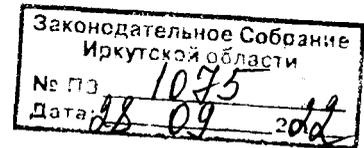
1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области проект закона Иркутской области № ПЗ-1075 «О внесении изменения в абзац первый части 3 статьи 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской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

2. Рекомендовать Законодательному Собранию Иркутской области принять 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» в 1-м чтении и продолжить работу над ним для рассмотрения его во 2-м чтении.

Председатель комитета



Н.С. Труфанов



## УКАЗ

### ГУБЕРНАТОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

28 сентября 2022 года

№ 214-уг

Иркутск

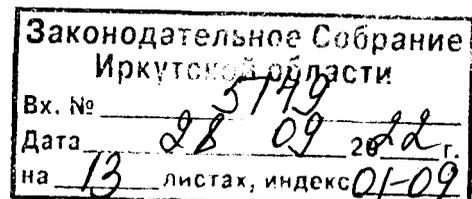
**О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области  
проекта закона Иркутской области «О внесении изменения в абзац первый  
части 3 статьи 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах на территории Иркутской области»**

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 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» и внести его на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области.

2. Докладчиком по данному вопросу определить министра жилищной политики и энергетики Иркутской области Никитина А.Н.



Проект  
вносится Губернатором  
Иркутской области

**ЗАКОН  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**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»**

Статья 1

Внести в абзац первый части 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» (Ведомости Законодательного Собрания Иркутской области, 2014, № 6, № 10, № 14; 2015, № 27, № 28, т.1; 2016, № 35, т.1, № 40; 2017, № 47, т.1, № 50, т.1; 2018, № 61, т.1, № 4, т.1; 2019, № 7, т.1, № 12(В), 14-15, т.1; 2020, № 27, т. 2, № 32; 2021, № 39) изменение, заменив слова «только если указанные многоквартирные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области» словами «собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Иркутской области

И.И. Кобзев

г. Иркутск

---

---

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Иркутской области «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»**

### 1. Субъект законодательной инициативы.

Субъект права законодательной инициативы – Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «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 – проект закона) подготовлен министерством жилищной политики и энергетики 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», часть 4 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 области № 167-ОЗ), регулирующий отдельные вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области.

В соответствии со статьей 168 ЖК РФ, статьей 7 Закона области № 167-ОЗ утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области<sup>1</sup> (далее – региональная программа).

Все многоквартирные дома, включенные в региональную программу, распределены в региональной программе по 13 трехлетним плановым

---

<sup>1</sup> постановление Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп

периодам в соответствии с установленными Законом области № 167-ОЗ и региональной программой критериями очередности.

Капитальный ремонт в рамках региональной программы осуществляется на основе утверждаемых краткосрочных планов реализации региональной программы.

Срок краткосрочного плана равен трехлетнему периоду региональной программы, в который включаются многоквартирные дома из соответствующего трехлетнего периода региональной программы.

В настоящее время реализуется краткосрочный план, утвержденный на 2020-2022 годы. Одновременно начата реализация плана на 2023-2025 годы.

Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту осуществляется за счет средств фондов капитального ремонта многоквартирных домов, формируемых преимущественно за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, уплачиваемых в виде взносов на капитальный ремонт.

Согласно части 4 статьи 179 ЖК РФ 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.

Абзацем первым части 3 статьи 12 Закона области № 167-ОЗ установлено, что средства, полученные региональным оператором Иркутской области – Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, только если указанные многоквартирные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области.

Таким образом происходит финансирование проведения капитального ремонта одних домов за счет других с последующим возвратом средств только в пределах соответствующего городского округа, муниципального района.

Данное условие не позволяет финансировать работы по капитальному ремонту в многоквартирных домах, расположенных на территории одного муниципального образования (городского округа, муниципального района), путем заимствования за счет средств фондов капитального ремонта

многоквартирных домов, расположенных на территории другого муниципального образования (городского округа, муниципального района).

Норма о заимствовании средств на капитальный ремонт в пределах городского округа, муниципального района, введенная в 2013 году в Иркутской области и в ряде других регионов, позволяла обозначить «адресность» накапливаемых фондов капитального ремонта (взносы, собираемые жителями района, будут направляться только на капитальный ремонт домов этого района).

Вместе с тем в ходе реализации региональной программы в ряде муниципальных образований Иркутской области сложилась ситуация острого дефицита средств, сформированных за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах отдельных муниципальных образований, не позволяющего в рамках реализуемого краткосрочного плана профинансировать выполнение работ по капитальному ремонту.

Данная ситуация обусловлена объективно сложившейся существенной неравномерностью районов и городов Иркутской области (по числу многоквартирных домов, по количеству лицевого счетов), что не позволяет сбалансировать региональную систему капитального ремонта в условиях существующего ограничения по 42-м фондам капитального ремонта («котлам»).

В то время как внутри одних муниципальных образований остатки средств незначительны и недостаточны для проведения каких-либо работ по капитальному ремонту, совокупный объем остатков по прочим муниципальным образованиям объективно превышает объем средств, который может быть израсходован в рамках реализуемого краткосрочного плана в силу принципов построения региональной системы капитального ремонта.

Более того, прирост количества домов в региональной программе за счет ввода нового жилья, срок ремонта которых приходится на последние годы действия программы, происходит также в основном в больших городах, что безусловно создает значительный фонд свободных средств и может позволить выполнить работы в отдельных муниципальных образованиях, в которых таких средств не хватает.

Таким образом, созданное искусственное ограничение расходования накопленных средств фондов капитального ремонта многоквартирных домов только внутри одного муниципального образования приводит как к неэффективному расходованию средств, так и невозможности выполнить в полной мере задачу по реализации запланированных мероприятий краткосрочного плана.

Так, например, региональной программой и краткосрочным планом на 2023-2025 годы предусмотрен ремонт в 1798 домах, в 2023 году предусмотрено выполнение капитального ремонта в 909 домах.

При действующих нормах Закона области № 167-ОЗ, когда заимствование средств возможно только в пределах городского округа, муниципального района, в 2023 году невозможно выполнить ремонт в 148

домах (17% от плана 2023 года), в периоде 2023-2025 годов в - 597 домах (34% от плана 2023-2025 годов) в 25 муниципальных образованиях:

- в связи с отсутствием средств в «котлах» 24 муниципальных образований по состоянию на 1 января 2023 года;

- в 1 муниципальном образовании имеется плюсовой остаток «фонда» которого недостаточно для выполнения обязательств 2023 года по капитальному ремонту.

Анализ ситуации указывает на очевидную необходимость снятия территориальных ограничений для заимствования средств.

Проектом закона предлагается внести изменение в Закон области № 167-ОЗ, исключив существующее ограничение по заимствованию средств для проведения работ по капитальному ремонту только муниципальными образованиями Иркутской области, а именно, уточнив, что средства, полученные Фондом от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, 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.

При объединении «котла» запланированные работы будут выполнены за счет заимствования средств между многоквартирными домами на территории разных муниципальных образований, где имеются доступные для заимствования средства, с возвратом за счет последующих взносов.

Обязанность собственников платить взносы на капитальный ремонт в фонд капитального ремонта не прекращается и после выполнения работ, что обеспечит восполнение заимствованных средств.

На выполнение плановых работ по ремонту домов в других муниципальных образованиях предлагаемое изменение законодательства не повлияет, они будут выполнены в запланированном объеме.

Важно отметить, что объединение «котлов» не нарушает принцип финансирования работ на каждом доме только в пределах объема средств, которые могут быть собраны собственниками этого дома за весь срок действия региональной программы.

В настоящее время указанный принцип обеспечивается при заимствовании в пределах одного муниципального образования, а при объединении «котлов» будет обеспечиваться при заимствовании в пределах всей Иркутской области.

Фондом осуществляется учет средств по каждому помещению и по каждому дому, а также учет заимствованных средств<sup>2</sup>, и не допускается перерасход средств на капитальный ремонт выше, чем объем средств,

---

<sup>2</sup> в соответствии с Порядком 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, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 10 февраля 2015 года № 35-пп

который должен быть собран домом за весь срок действия региональной программы.

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2016 года № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы» отражено, что нормы части 4 статьи 179 Жилищного кодекса обеспечивают обращаемость средств фонда капитального ремонта, которая носит постоянный характер и составляет экономическую основу централизованной системы аккумулирования накоплений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и управления этими накоплениями, что позволяет не только оптимальным образом использовать средства фондов капитального ремонта, формируемых собственниками помещений в многоквартирных домах на счете, счетах регионального оператора, и защитить их от обесценивания вследствие инфляционных процессов, но и, в конечном счете, достичь правомерной цели, вытекающей из конституционного принципа социального государства, - эффективного управления общественными ресурсами в жилищной сфере.

Проведен анализ нормативного правового регулирования рассматриваемых отношений в субъектах Российской Федерации.

В настоящее время единый «котёл» предусмотрен в законах 42 субъектов Российской Федерации.

При этом в 15 субъектах Российской Федерации, где первоначально в региональных законах была норма о разных «котлах», в течение 8 лет реализации региональных программ приняты решения о переходе на единый «котел» и внесены изменения в законы в части снятия ограничений по заимствованию средств между домами в разных муниципальных образованиях:

Ненецкий автономный округ (в 2014 году),

Ивановская область (в 2014 году),

Курская область (в 2015 году),

Волгоградская область (в 2015 году),

Липецкая область (в 2015 году),

Тульская область (в 2015 году),

Брянская область (в 2017 году),

Ставропольский край (в 2017 году),

Удмуртская Республика (в 2018 году),

Красноярский край (в 2019 году),

Курганская область (в 2019 году),

Пермский край (в 2019 году),

Белгородская область (в 2020 году),

Республика Ингушетия (в 2021 году),

Камчатский край (в 2022 году).

Минстроем России в письме от 19 августа 2022 года № 41598-АО/06 (копия прилагается), полученному по запросу Правительства Иркутской области, отмечено следующее:

реализация нормы по использованию средств в пределах муниципальных образований является одним из источников формирования неиспользованных остатков средств взносов;

использование средств в пределах субъекта Российской Федерации приведет к более эффективному и своевременному использованию средств взносов собственников помещений на капитальный ремонт в субъекте Российской Федерации.

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 абзаца первой части 3 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 внесения изменений:

в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области;

в Порядок 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.

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.

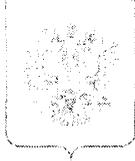
Проект размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на «Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы, оценки регулирующего воздействия и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Иркутской области» ([regulation.irkobl.ru](http://regulation.irkobl.ru)) (<http://regulation.irkobl.ru/projects#npa=12538>), коррупциогенных факторов не содержит.

Приложение: копия письма Министра России от 19 августа 2022 года № 41598-АО/06 на 4 л. в 1 экз.

Министр жилищной политики и  
энергетики Иркутской области



А.Н. Никитин



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru*

19.08.2022 № 41598-АО/06

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Правительство Иркутской  
области

Департамент стратегических проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по письму первого заместителя Губернатора Иркутской области Р.А. Колесова от 1 августа 2022 г. № 02-20-7007/22 (вх. Минстроя России от 1 августа 2022 г. № 105280/МС) по вопросу разъяснений целесообразности изменений подходов к финансированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – капитальный ремонт) в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Нормами части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) установлено, что 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 (далее – использование средств в пределах муниципальных образований).

Таким образом, нормами действующего законодательства предусмотрена возможность использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального

оператора, 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 на территории всего субъекта Российской Федерации (далее – использование средств в пределах субъекта Российской Федерации).

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 12.04.2016 № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы» (далее – Постановление КС) часть 4 статьи 179 Жилищного кодекса признана не противоречащей Конституции Российской Федерации, поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования содержащиеся в ней положения предполагают, что очередность капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основе объективных критериев, обеспечивающих первоочередное проведение соответствующих работ в тех многоквартирных домах, проживание в которых в силу износа их конструктивных элементов представляет опасность для жизни или здоровья граждан, а также в иных случаях возникновения неотложной потребности в капитальном ремонте, и может быть оспорена в судебном порядке, равно как может быть обжаловано и неисполнение региональной программы капитального ремонта, установившей такую очередность.

Также в Постановлении КС отражено, что нормы части 4 статьи 179 Жилищного кодекса обеспечивают обращаемость средств фонда капитального ремонта, которая носит постоянный характер и составляет экономическую основу централизованной системы аккумулирования накоплений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и управления этими накоплениями, что позволяет не только оптимальным образом использовать средства фондов капитального ремонта, формируемых собственниками помещений в многоквартирных домах на счете, счетах регионального оператора, и защитить их от обесценивания вследствие инфляционных процессов, но и, в конечном счете, достичь правомерной цели, вытекающей из конституционного принципа социального государства, - эффективного управления общественными ресурсами в жилищной сфере.

В адрес Минстроя России поступает информация о недостаточном темпе расходования средств взносов региональными операторами на выполнение работ по капитальному ремонту, что приводит к обесцениванию средств взносов собственников и меньшему объёму выполнения работ (услуг) в последующем. Одним из источников формирования таких неиспользованных остатков средств взносов собственников помещений на капитальный ремонт является реализация

нормы части 4 статьи 179 Жилищного кодекса по использованию средств в пределах муниципальных образований. Таким образом, использование средств в пределах субъекта Российской Федерации приведет к более эффективному и своевременному использованию средств взносов собственников помещений на капитальный ремонт в субъекте Российской Федерации, что положительно скажется на общем уровне финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта.

Даже в случае принятия решения об использовании средств в пределах субъекта Российской Федерации может применяться ограничение в использовании средств внутри отдельных муниципальных образований (с целью стимулирования последних следить за реализацией региональной программы капитального ремонта, уровнем собираемости взносов за капитальный ремонт и так далее). Так, например, постановлением Правительства Кировской области от 21 марта 2014 г. № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» в разделе 5 «Источники финансирования Программы» предусмотрен механизм возврата средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории другого муниципального района (городского округа) в пределах календарного года, при этом в региональном законе предусмотрено использование средств в пределах субъекта Российской Федерации.

Частью 6 статьи 20 закона Красноярского края от 27 июня 2013 г. № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» установлено, что 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 регионального оператора, в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

Рядом субъектов Российской Федерации (Хабаровский край, Кемеровская область-Кузбасс, Амурская, Ульяновская область, Республика Ингушетия) приняты порядки использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Такие порядки могут быть приняты и относительно многоквартирных домов, относящихся к территориям

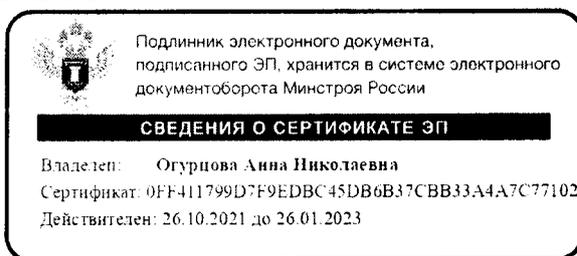
муниципальных образований с целью установления тех или иных ограничений по расходованию средств в случае принятия решения об использовании средств в пределах субъекта Российской Федерации.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора Департамента  
стратегических проектов

А.Н. Огурцова





**ПРОКУРАТУРА**  
**Российской Федерации**  
**ПРОКУРАТУРА**  
**Иркутской области**  
ул. Волгодарского, 5 г. Иркутск, 664011

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области

Ведерникову А.В.

08.11.2022 №22/1-12-2022/9865-22-20250001

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О проекте закона

Уважаемый Александр Викторович,

Прокуратурой области рассмотрен проект закона Иркутской области «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» (ПЗ-1075).

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

Заместитель прокурора области

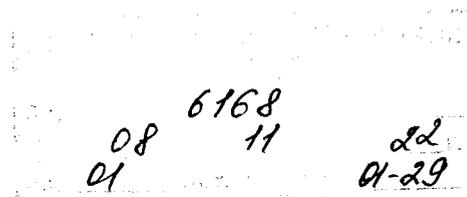
старший советник юстиции

В.В. Бабенко

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F2049E006D63F3CCCAEF9B7B1241708  
Владелец **Бабенко Вячеслав Владимирович**  
Действителен с 13.09.2022 по 07.12.2023

О.А. Борисова  
25-90-19  
О.Г.Артемяева, 25-90-58





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

Председателю  
Законодательного Собрания  
Иркутской области

А.В. Ведерникову

ул. Желябова, 6, Иркутск, 664011  
тел. (3952) 260-870  
e-mail: ru38@minjust.gov.ru

26.10.2022 № 38/02-9584

На № исх. 2786 от 30.09.2022

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам правовой оценки проекта 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»

Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Иркутской области провело правовую оценку проекта 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 - Проект).

Проектом предлагается внести изменения в Закон 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 пункту «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации относится к сфере совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации – жилищное законодательство.

Данные общественные отношения урегулированы нормами Конституции Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации.

№ 5932  
10  
03 22  
01-29

Федерации, 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 21.12.2021 № 414-ФЗ), Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 14.03.2022 № 60-ФЗ).

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).

В соответствии с частями 2,6 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) жилищное законодательство состоит из Кодекса, принятых в соответствии с Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании настоящего Кодекса, принятых в соответствии с Кодексом других федеральных законов.

Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с Кодексом законом субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта 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 (статья 179 Кодекса).

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 (часть 2 статьи 26.1 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»).

Принятие Проекта Законодательным Собранием Иркутской области является правомерным, поскольку в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 8 Федерального закона «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» законодательный орган 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. Нарушений правил юридической техники не выявлено.

Начальник Управления

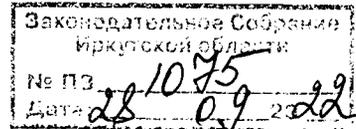
М.В. Николаев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14CC7C4BDAF609046F182F6DBBA1937231BD2D25

Владелец Николаев Максим Владимирович

Действителен с 25.11.2021 по 25.02.2023



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1      тел. 24-16-09,  
факс 24-05-24,  
ksp38@irksp.ru

Председателю  
Законодательного Собрания  
Иркутской области

**А.В.ВЕДЕРНИКОВУ**

"7" октября 2022 г.      № 01/13-1263

На № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 г.

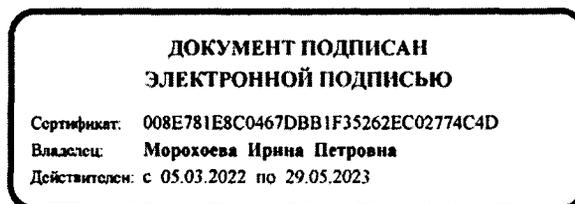
О направлении заключение КСП  
Иркутской области от 07.10.2022  
№ 13/56-Э

Уважаемый Александр Викторович!

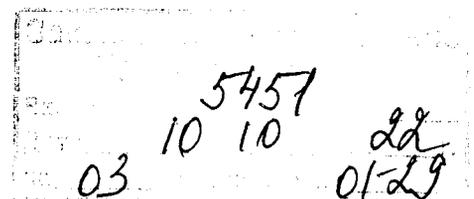
Направляем Вам заключение КСП Иркутской области от 07.10.2022 № 13/56-Э о результатах экспертизы проекта закона Иркутской области «О внесении изменения в абзац первый части 3 статьи 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (ПЗ-1075).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Председатель



И.П. Морохоева





## КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

---

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 13/56-Э

о результатах экспертизы проекта закона Иркутской области «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» (№ ПЗ-1075)

«07» октября 2022 года

г. Иркутск

Заключение о результатах экспертизы проекта Закона Иркутской области «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» (№ ПЗ-1075) (далее – проект Закона, Законопроект) подготовлено на основании поручения Законодательного Собрания Иркутской области от 30.09.2022 № 2787.

По результатам проведения экспертизы Законопроекта установлено следующее.

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.

В соответствии с абзацем первым части 3 статьи 12 Закона Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее - Закон Иркутской области № 167-ОЗ) средства, полученные региональным оператором Иркутской области - Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее - Фонд) от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, только если указанные многоквартирные

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

Проектом закона предлагается внести изменение в Закон Иркутской области № 167-ОЗ, исключив существующее ограничение по заимствованию средств для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов только того же муниципального образования Иркутской области. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, 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 Иркутской области.

По данным Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области по состоянию на 01.10.2022 остаток не задействованных средств для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов составляет 4 639 млн. руб. Указанные средства могут быть использованы при выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет заимствования средств между многоквартирными домами на территории разных муниципальных образований, где имеются доступные для заимствования средства, с возвратом за счет последующих взносов.

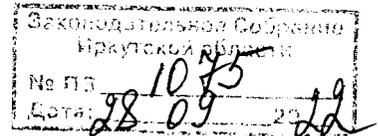
Принятие Законопроекта не повлечет дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

Концептуальных возражений и замечаний, препятствующих рассмотрению Законопроекта, не имеем.

Аудитор



Ю.В. Гамзулин



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

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

URL: [www.amoio.ru](http://www.amoio.ru)

E-mail: [amioirk@list.ru](mailto:amioirk@list.ru)

тел. (3952) 20-43-27;

тел. (3952) 20-40-99;

Факс. (3952) 280-222.

13.10.2022 № 1149/05-22

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области

А. В. Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

Ассоциацией муниципальных образований Иркутской области рассмотрен проект закона Иркутской области № ПЗ–1075 «О внесении изменения в абзац первый ч. 3 ст. 12 Закона Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», внесенный Губернатором Иркутской области И. И. Кобзевым.

По результатам рассмотрения, большинство членов Ассоциации поддерживают принятие проекта закона. Вместе с тем, администрация города Братска обращает внимание на следующее:

Объем остатков средств взносов на капитальный ремонт, значительно превышающий объем средств, который может быть израсходован в рамках реализуемого краткосрочного плана, действительно, создан искусственно, но вызван не ограничением расходования средств внутри одного муниципального образования, а неоправданно избыточным начислением взносов, а именно:

1. установление для города Братска минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее — МРВ), превышающего на 15% МРВ, установленного для южных территорий Иркутской области.

Часть 8.1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ (далее — ЖК РФ) предусматривает, что МРВ устанавливается субъектом РФ в соответствии с утвержденными методическими рекомендациями в порядке, установленном законом субъекта РФ, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, с учетом типа и этажности, стоимости ремонта, нормативных межремонтных сроков, установленного перечня работ.

03 5604 14 10 22 01-29

Методические рекомендации, утвержденные приказом Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр, делают акцент на типы МКД, удельную стоимость их капитального ремонта и срок реализации региональной программы (далее - РП).

Пунктом 1 ч. 3 ст. 2 Закона 167-ОЗ определено, что МРВ дифференцируется в зависимости от климатических условий и географического расположения (в южных районах либо районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях) муниципального образования Иркутской области.

По городу Братску за период действия РП получено от собственников дополнительно за счет повышенного на 15% МРВ не менее 390 млн. руб.

Аргументированные предложения депутатов Думы города Братска об исключении 15%-ного превышения МРВ для города Братска неоднократно направлялись в Правительство Иркутской области;

2. установление 6-ти месячного срока начала оплаты МРВ для новых МКД.

В соответствии с ч. 5.1 ст. 170 ЖК РФ 5.1 обязанность по уплате взносов у собственников помещений в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения РП и включенном в РП при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного субъектом РФ, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного МКД в РП. В большинстве субъектов РФ такой срок начала оплаты взносов в новых МКД установлен по истечении от 3-х до 5-ти лет.

Постановлением Конституционного суда от 12.07.2022 № 30-п данная норма ЖК РФ признана не соответствующей Конституции в силу своей неопределенности нормативного содержания.

Согласно ч. 5 ст. 2 Закона № 167-ОЗ обязанность по уплате взносов у собственников помещений в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения РП и включенном в РП при ее актуализации, возникает по истечении 6 месяцев с даты включения данного МКД в РП. Такой срок считаем неоправданно коротким, так как потребность в капитальном ремонте отдельных конструктивных элементов должна наступить не ранее 20-25 лет эксплуатации МКД.

За период действия РП в нее при актуализации по городу Братску включены 80 вновь построенных МКД, оплата взносов по которым составляет около 14 млн. в год (по истечении 6-ти месяцев после включения в РП каждого МКД). Таким образом, только за последние 3 года собственниками данных домов оплачено более 40 млн. руб. неустребованных на ремонт средств;

3. наличие в РП деревянных МКД постройки середины прошлого века, в отношении которых уже вынесено либо гарантировано будет вынесено заключение о нецелесообразности капитального ремонта, но не признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Собственники помещений в таких МКД продолжают ежемесячно вносить оплату по МРВ.

В РП только по городу Братску состоят 213 МКД постройки 1954–1970 годов, в отношении 87 из них уже вынесены заключения о нецелесообразности проведения капитального ремонта. Общий размер платы МРВ за год по 213 МКД составляет около 7,5 млн. руб., за период действия РП – уже более 63 млн. руб.

Абзац первый ч. 3 ст. 12 Закона Иркутской области от 27.12.2013 № 167-оз предусматривает: средства, полученные региональным оператором (далее - РО) от собственников помещений в одних МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах РО, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта других МКД, только если указанные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области.

В соответствии с ч. 4 ст. 179 ЖК РФ средства, полученные РО от собственников помещений в одних МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах РО, могут быть использованы на возвратной основе для капитального ремонта других МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах этого же РО. При этом законом субъекта может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные МКД расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований.

Администрация города Усолье–Сибирское также не поддерживает инициативу, поскольку в «котел» одного муниципального образования ежемесячно поступают взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения из средств бюджета города. Ежегодно администрация города Усолье–Сибирское как технический заказчик перечисляет на счет регионального оператора средства муниципальной поддержки.

До рассмотрения проекта закона в Законодательном Собрании необходимо провести предварительные консультации с администрациями города Братска и города Усолье–Сибирское.

Исполнительный директор  
Ассоциации

Тел. 20-43-27



З. А. Масловская



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

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

URL: [www.amoio.ru](http://www.amoio.ru)

E-mail: [amioirk@list.ru](mailto:amioirk@list.ru)

тел. (3952) 20-43-27;

тел. (3952) 20-40-99;

Факс. (3952) 280-222

От 14.11.2022 г. № 1290/01-22

На №\_ 2788 от 30.09.2022 г.

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области

А.В.Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

В дополнение к направленному заключению Ассоциации от 13.10.2022 г. № 1149/05-22 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» (далее – проект закона № ПЗ-1075) сообщаем следующее:

Администрацией города Братска проект закона № ПЗ-1075 согласован при условии предоставления Фондом капитального ремонта исчерпывающей информации в рамках предлагаемых изменений.

Приложение: Письмо заместителя мэра города Братска по городскому хозяйству и строительству Е.А. Луковникова на 1 листе.

Исполнительный директор

*З.А. Масловская*

З.А. Масловская



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДА БРАТСКА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА  
ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ  
И СТРОИТЕЛЬСТВУ

Ленина пр-т, д. 37, Братск, 665708  
тел.: (3953) 34-90-90  
факс: (3953) 349-349  
E-mail: [adm@bratsk-city.ru](mailto:adm@bratsk-city.ru)

Исполнительному директору  
некоммерческой организации  
«Ассоциация муниципальных  
образований Иркутской области»

З.А. Масловской

Копия:  
Министру жилищной политики  
и энергетики Иркутской области  
А.Н. Никитину

От 14.11.2022 № Ис- 18214/05/22  
На письмо от 30.09.2022 № 1091/05-22

Уважаемая Зоя Андреевна!

В отношении проекта 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» в дополнение к письму администрации города Братска от 12.10.2022 № Ис-25137/05/22 сообщая.

Администрация города Братска согласовывает проект вышеназванного закона при условии предоставления Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области официальной информации о факте заимствования средств по области в целом, а именно: остаток средств на начало отчетного периода, начислено взносов собственникам помещений, оплачено взносов собственниками помещений, выполнено работ, оплачено выполненных работ, остаток средств на конец отчетного периода в разрезе каждого муниципального образования.

Информация должна предоставляться ежеквартально в адрес всех муниципальных образований Иркутской области до конца месяца, следующего за отчетным кварталом.

Е.А. Луковников

## 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

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 взаимобразности 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.