

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О внесении изменений в статьи 2 и 8 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 изменений в статьи 2 и 8 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 пункт «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, Федеральный закон от 19 декабря 2023 года № 601-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», часть 8.1 статьи 156, пункт 1 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса 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 (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.

Развитие федерального законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и практика реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах требуют совершенствования отдельных положений Закона № 167-ОЗ.

1. Статьей 2 Закона № 167-ОЗ урегулирован порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Закона № 167-ОЗ минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных

домах устанавливается Правительством Иркутской области в соответствии с законодательством ежегодно не позднее 1 декабря текущего года.

В целях своевременной и эффективной реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа) региональным оператором области - Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд) введена практика перспективного планирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с возможностью заблаговременного проведения конкурсных процедур по привлечению подрядных организаций по капитальному ремонту.

Так, уже начиная с 2022 года Фондом наряду с исполнением текущих обязательств осуществлялось обследование общего имущества, подготовка сметной документации, направление предложений собственникам помещений о перечне и стоимости работ в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2023, 2024 и 2025 годы.

Поскольку взнос на капитальный ремонт является основным источником формирования фонда капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома, ежегодно устанавливаемый Правительством Иркутской области минимальный размер взноса имеет существенное значение при расчете прогнозируемого объема средств за период действия региональной программы для планирования возможного количества и стоимости работ для конкретного дома.

Возможность устанавливать минимальный размер взноса сразу на каждый из трех последующих календарных лет проведения капитального ремонта может позволить Фонду обеспечить перспективное планирование и контрактование работ, рассчитывая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из величины минимального размера взноса на соответствующий год и заблаговременно представить предложения о капитальном ремонте собственникам помещений.

Вместе с тем, норма части 2 статьи 2 в действующей редакции не предусматривает такой возможности.

Проектом закона предлагается внести изменение в часть 2 статьи 2 Закона № 167-ОЗ, предусматривая, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области с разбивкой по годам, и устанавливается не позднее 1 декабря года, предшествующего очередному трехлетнему периоду.

Положения об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт на трехлетний период реализации региональных программ содержатся в законах 20 субъектов Российской Федерации. Минимальный размер взноса в этих регионах установлен на 3 года с разбивкой по годам.

Минимальный размер взноса на 2024 год установлен постановлением Правительства Иркутской области от 16 июня 2023 года № 503-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, на 2024 год».

Проект постановления Правительства Иркутской области о минимальном размере взноса на 2025 год подготовлен и проходит процедуру согласования.

В этой связи проектом закона предлагается установить срок вступления в силу положения проекта закона об установлении минимального взноса на трехлетний период с 1 января 2025 года для возможности установления минимального размера взноса на трехлетний период начиная с периода 2026-2028 годов в срок до 1 декабря 2025 года.

В действующей редакции Закона № 167-ОЗ первое упоминание региональной программы предусмотрено в части 4 статьи 2.

В связи с тем, что предлагаемые выше изменения предусматривают первое упоминание региональной программы в части 2 статьи 2 Закона № 167-ОЗ, проектом закона предлагается соответствующая корректировка части 4 статьи 2 закона № 167-ОЗ.

2. Федеральным законом от 19 декабря 2023 года № 601-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 601-ФЗ) приняты поправки в ЖК РФ в целях реализации позиции Конституционного Суда Российской Федерации¹, который потребовал уточнить нормы о сроках уплаты взносов на капитальный ремонт при поэтапной сдаче секций многоквартирного дома-«новостройки».

Федеральным законом № 601-ФЗ установлены правила уплаты взносов на случай, если ввод в эксплуатацию многоквартирного дома осуществляется поэтапно.

Статья 170 ЖК РФ дополнена частью 5.2, предусматривающей, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений.

Таким образом, в целях реализации названного положения должен быть принят нормативный правовой акт Иркутской области,

¹ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 30-П «По делу о проверке конституционности части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 7.1 Закона Смоленской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» в связи с жалобой гражданина М.А. Стрельцова»

устанавливающий специальный срок, по истечении которого возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома.

Проектом закона предлагается установить, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в региональной программе капитального ремонта при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении шести календарных месяцев с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных изменений.

Таким образом, количество месяцев, по истечении которых наступает обязанность уплачивать взносы на капитальный ремонт у собственников помещений в частях многоквартирного дома-«новостройки», введенных в эксплуатацию поэтапно, будет равным, но дата начала отсчета срока наступления такой обязанности будет различаться в зависимости от срока ввода части дома-«новостройки» в эксплуатацию и даты отражения соответствующих сведений о доме в региональной программе капитального ремонта.

Федеральный закон № 601-ФЗ вступил в силу со дня опубликования. Изменения в части сроков распространяются на правоотношения, возникшие ранее.

В этой связи проектом закона предусмотрено, что действие абзацев пятого и шестого пункта 1 статьи 1 проекта закона распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления закона в силу.

3. Согласно части 1 статьи 8 Закона № 167-ОЗ в целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки за счет средств областного бюджета региональный оператор области (Фонд) подготавливает проект краткосрочного плана реализации региональной программы сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока и представляет его органу жилищной политики (в министерство жилищной политики и энергетики Иркутской области (далее – министерство) не позднее 1 сентября.

При этом в силу части 2 статьи 8 орган жилищной политики ежегодно не позднее 1 октября утверждает краткосрочный план реализации региональной программы.

На практике краткосрочный план утверждается приказом министерства

сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

В последующем несколько раз в течение года при возникновении необходимости краткосрочный план актуализируется путем внесения в него изменений. С этой целью издается приказ министерства о внесении изменений в краткосрочный план посредством изложения плана в новой редакции (утверждение нового краткосрочного плана с отменой ранее принятого приказа министерства не требуется). В этой связи предлагается уточнить формулировку части 2 статьи 8, исключив слово «ежегодно».

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 статей 2 и 8 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 постановления Правительства Иркутской области, предусматривающего установление минимального размера взноса на капитальный ремонт на трехлетний период с разбивкой по годам.

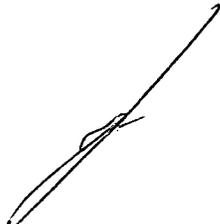
6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован.

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), коррупциогенных факторов не содержит.

Министр жилищной политики и
энергетики Иркутской области)


А.Н. Никитин