

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»

1. Субъект законодательной инициативы.

Субъект права законодательной инициативы – Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – проект закона) подготовлен министерством жилищной политики 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 27 ноября 2023 года № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», статья 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», статья 59 Устава Иркутской области.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере, обоснование целесообразности принятия правового акта Иркутской области.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (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 требует совершенствования отдельных положений Закона № 167-ОЗ.

Федеральным законом от 27 ноября 2023 года № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) внесены поправки в ЖК РФ, предусматривающие в том числе положения, касающиеся внесения изменений в региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проведения обследования технического состояния многоквартирных домов.

Проект закона подготовлен в целях приведения отдельных положений Закона № 167-ОЗ в соответствие с Федеральным законом, в том числе:

1. В соответствии со статьей 168 ЖК РФ откорректирована терминология по тексту Закона № 167-ОЗ, а именно: вместо термина «актуализация» региональной программы капитального ремонта использован термин «внесение изменений» в региональную программу капитального ремонта.

2. Федеральным законом из перечня обязательных нормативных правовых актов, подлежащих принятию органами государственной власти субъекта Российской Федерации, исключен порядок мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Одновременно Федеральный закон возлагает на органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязанность по установлению порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и ЖК РФ.

В этой связи проектом закона предлагается статью 6 Закона № 167-ОЗ изложить в новой редакции и предусмотреть установление полномочия Правительства Иркутской области по установлению порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и ЖК РФ.

3. Часть 6 статьи 7 Закона № 167-ОЗ дополнена положением о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, если такое обследование было проведено.

4. Статья 7 Закона № 167-ОЗ дополнена частями 6¹ и 6², предусматривающими установление полномочий Правительства Иркутской области по установлению:

порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядок учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

5. Статья 7 дополняется частями 8¹ и 8², уточняющими в соответствии с частью 6 статьи 168 ЖК РФ порядок предоставления сведений, необходимых для подготовки и внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области (далее –

органы местного самоуправления) и собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на специальных счетах.

Так, предусмотрено, что органами местного самоуправления представляются в министерство жилищной политики и энергетики Иркутской области решения о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (в целях исключения таких домов из региональной программы капитального ремонта, поскольку признанные аварийными многоквартирные дома не подлежат включению в региональную программу капитального ремонта).

Владелец специального счета представляет информацию о выполненных работах по капитальному ремонту общего имущества по форме, установленной правовым актом министерства (в целях дальнейшего корректного отражения планового периода выполнения соответствующих видов работ в региональной программе, поскольку собственники помещений в многоквартирных домах на специальном счете вправе в любое время принять решение об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту).

6. В соответствии с частью 3 статьи 168 ЖК РФ предлагается уточнить часть 9 статьи 7 Закона № 167-ОЗ, указав, что очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта определяется на основании установленных критериев очередности, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.

7. Федеральным законом статья 168 ЖК РФ дополнена частью 7.2, предусматривающей, что порядок подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них, устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с ЖК РФ.

Статьей 8 Закона № 167-ОЗ во исполнение части 7 статьи 168 ЖК РФ установлен порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта органами местного самоуправления и министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области.

Во исполнение новой части 7.2 статьи 168 ЖК РФ проектом закона предлагается внести изменение в часть 5 статьи 8 Закона № 167-ОЗ, закрепив, что порядок подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для

подготовки таких планов, внесения изменений в них, устанавливаются Правительством Иркутской области.

В связи с изменениями, внесенными в ЖК РФ Федеральным законом, Правительством Иркутской области:

принято постановление Правительства Иркутской области от 19 марта 2024 года № 190-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 30 мая 2017 года № 349-пп», предусматривающее уточнение отдельных положений постановления Правительства Иркутской области от 30 мая 2017 года № 349-пп «Об установлении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера» в связи с изменениями, внесенными в статью 189 ЖК РФ, и касающимся порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;

принято постановление Правительства Иркутской области «О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 12 апреля 2018 года № 271-пп», предусматривающее дополнение Порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах новыми положениями, устанавливающими порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 ЖК РФ;

принято постановление Правительства Иркутской области от 15 мая 2024 года № 367-пп «Об установлении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом 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 изменения отдельных положений Закона № 167-ОЗ в соответствии с Федеральным законом.

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 нормативных правовых актов Правительства Иркутской области, предусматривающих:

установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

установление порядка подготовки краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требования к таким планам, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них;

признание утратившим силу постановления Правительства Иркутской области от 31 мая 2017 года № 356-пп «Об установлении Порядка осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области»;

внесение изменений в постановление Правительства Иркутской области от 1 марта 2021 года № 123-пп «О министерстве жилищной политики и энергетики Иркутской области».

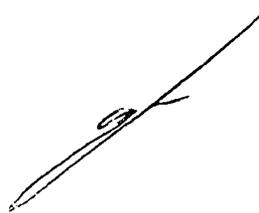
6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован.

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), коррупциогенных факторов не содержит.

Министр жилищной политики и
энергетики Иркутской области



А.Н. Никитин