

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области проекта закона Иркутской области «О внесении изменений в статьи 11 и 13 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 указа Губернатора Иркутской области Иркутской области «О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области проекта закона Иркутской области «О внесении изменений в статьи 11 и 13 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 8 августа 2024 года № 238-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 53 Градостроительного 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.

Проект закона подготовлен в целях приведения отдельных положений Закона № 167-ОЗ в соответствие с Федеральным законом от 8 августа 2024 года № 238-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Так, Федеральным законом статья 166 ЖК РФ дополнена частью 7, предусматривающей, что работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются на основании договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции,

капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того по тексту ЖК РФ изменена терминология: вместо понятия «договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» использован термин «договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации».

В этой связи проектом закона предлагается по тексту Закона № 167-ОЗ (в статьи 11 и 13) внести технические правки, откорректировав терминологию в соответствии с Федеральным законом.

Федеральный закон предусматривает также, что строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, проводится исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля указанным органом или учреждением.

Данная норма носит диспозитивный характер, и ее реализация отнесена на усмотрение субъекта Российской Федерации исходя из наличия потребности и реальных возможностей обеспечить выполнение последующих обязанностей в случае принятия такого решения.

Вопрос о возможности и целесообразности принятия такого решения для Иркутской области требует дополнительной детальной проработки.

В этой связи в настоящее время министерством во взаимодействии с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, соответствующими исполнительными органами государственной власти Иркутской области организовано рассмотрение комплекса ключевых вопросов, имеющих существенное значение при принятии соответствующего решения (в том числе наличия в целом в Иркутской области потребности в оказании услуг строительного контроля соответствующим органом или учреждением, определения соответствующего уполномоченного органа или учреждения Иркутской области с учетом наличия достаточной штатной численности профильных специалистов, необходимости ресурсного, финансового обеспечения исполнения такой функции и т.п.).

Таким образом, принятие обоснованного решения о возможности и целесообразности реализации в Иркутской области предоставленного регионам права и необходимостью корректировки нормативных правовых актов Иркутской области включая Закон № 167-ОЗ возможно исключительно с учетом всех обозначенных факторов.

В настоящее время Закон № 167-ОЗ оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме включено в перечень видов работ по капитальному

ремонту, которые выполняются за счет фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

ЖК РФ в части 1 статьи 174 также предусматривает, что средства фонда капитального ремонта могут использоваться в том числе для оплаты услуг по строительному контролю.

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 не потребует принятия нормативных правовых актов Правительства Иркутской области.

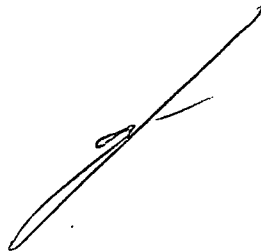
6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован.

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)), коррупциогенных факторов не содержит.

Министр жилищной политики и  
энергетики Иркутской области



А.Н. Никитин