

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 части 1 и 2 статьи 40, пункт «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 171 ЖК РФ, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме должны уплачивать взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (в настоящее время согласно части 1 статьи 155 ЖК РФ - до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем), если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Часть 1 статьи 155 ЖК РФ содержит норму, определяющую ежемесячность оплаты за коммунальные услуги.

При этом соблюдение требования ежемесячности относится только к оплате, поскольку, часть 2 статьи 155 ЖК РФ регламентирует, что плата за

коммунальные услуги вносятся на основании платежных документов, предоставляемых не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 части 3 статьи 11 Закона № 167-ОЗ региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд, региональный оператор области) представляет своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос.

Жилищным законодательством к обязанностям субъекта Российской Федерации отнесено содержание регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов.

В областном бюджете ежегодно предусматриваются средства на финансирование административно-хозяйственных расходов Фонда. В 2025 году в бюджете Иркутской области предусмотрено на эти цели 189,152 млн рублей.

В состав административно-хозяйственных расходов Фонда включаются также расходы на распечатку и доставку платежных документов.

По информации Фонда в 2025 году расчетная потребность в расходах на ежемесячную распечатку и доставку платежных документов составляет 32,6 млн рублей (или 2,7 млн рублей в месяц).

В целях оптимизации расходования средств бюджета проектом закона предлагается рассмотреть возможность внесения изменений в Закон № 167-ОЗ и закрепить право регионального оператора области представить собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, платежный документ для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, содержащий расчет размеров взноса **на квартал** с распределением по месяцам, однократно в течение первого расчетного периода такого квартала.

Учитывая, что предлагаемое правовое регулирование относится к особенностям уплаты взносов на капитальный ремонт, проектом закона предлагается также дополнить Закон № 167-ОЗ новой статьей 11¹, предусматривающей, что собственники жилых помещений вправе оплатить платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он был представлен, либо ежемесячно в течение квартала в срок до 15 числа месяца, следующего за истекшим.

С 1 марта 2026 года вступает в силу Федеральный закон от 24 июня 2025 года № 177-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 171 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», согласно которому изменится срок внесения платы за жилое

помещение и коммунальные услуги – до 15 числа месяца, следующего за истекшим.

Таким образом, срок уплаты взносов за капитальный ремонт и срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников жилых помещений будет одинаков.

Возможность ежеквартальной (а не ежемесячной) распечатки платежных документов позволит обеспечить экономию средств областного бюджета.

Предлагаемое изменение на практике будет выглядеть следующим образом:

Фонд направляет собственнику платежный документ, содержащий три составных части начисления взносов помесечно (в т.ч. с тремя штрихкодами), например, первого февраля. Платежный документ содержит начисление взносов (в т.ч. с учетом задолженности) за январь (требование не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем - соблюдено), за февраль (требование «не позднее» также соблюдено) и за март (требование «не позднее» соблюдено).

Получив данный платежный документ, собственник видит ежемесячное начисление взносов, имеет возможность оплачивать взносы по представленному документу ежемесячно.

Аналогичный подход реализуется в Удмуртской Республике (Закон Удмуртской Республики от 22 октября 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике», часть 8 статьи 5).

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 в части 3 статьи 11 Закона № 167-ОЗ, а также дополнение Закона № 167-ОЗ новой статьей 11¹.

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, изменения, отмены правовых актов области.

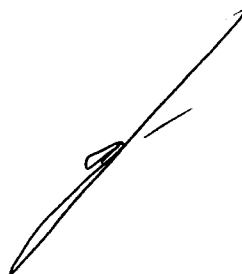
6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован.

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