



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Государственно-правовое управление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермского края
«О внесении изменений в Закон Пермского края «О системе
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Пермского края»

(внесен губернатором Пермского края)

12.10.2015

№ 277-ЗКЛ

В соответствии с пунктом 61 части 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» рассмотрение представленного проекта закона находится в компетенции Законодательного Собрания.

По проекту закона имеются следующие замечания и предложения.

1. В соответствии с частями 4.1, 4.2 статьи 170 ЖК РФ часть 5 статьи 1 законопроекта предлагаем изложить в следующей редакции:

«5. В статье 7:

5.1. дополнить частями 2.1, 2.2 следующего содержания:

2.1. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Пермского края. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

2.2. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Пермского края, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме

определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.».

2. Пункт 6.3.1 части 6 статьи 1 проекта предлагаем исключить, поскольку действующая редакция части 6 статьи 8 Закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» соответствует части 5 статьи 170 ЖК РФ.

В пункте 6.3.2 части 6 статьи 1 проекта в целях приведения его в соответствие с частью 5 статьи 170 ЖК РФ необходимо исключить слова «, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,».

Первый абзац пункта 6.6 части 6 статьи 1 проекта закона предлагаем изложить в следующей редакции: «6.6. дополнить частью 9.1 следующего содержания:», поскольку считаем, что в данном случае речь должна идти о самостоятельной части статьи 8, содержащей нормы, введенные Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и касающиеся всех собственников помещений в многоквартирном доме, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, а не только тех собственников, которые приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора.

В абзаце втором пункта 6.6 предлагаем исключить слова «государственной информационной», «жилищно-коммунального хозяйства» (см. часть 3.1 статьи 175 ЖК РФ).

В абзаце втором пункта 6.7 части 6 статьи 1 проекта закона текст, начиная со слов «а региональный оператор должен» и до конца абзаца изложить в следующей редакции: «а региональный оператор должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечислить в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта, исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Жилищным кодексом Российской Федерации.» (см. часть 1 статьи 181 ЖК РФ).

3. В соответствии с частью 2 статьи 173 ЖК РФ часть 8 статьи 1 законопроекта предлагаем изложить в следующей редакции:

«8. Часть 2 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.».

Необходимо обратить внимание на то, что Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья об изменении способа формирования фонда капитального ремонта дополнена новыми частями 7-10, которые не учтены в проекте закона, исходя из этого, часть 8 статьи 1 следует доработать.

4. Согласно части 1 статьи 165 ЖК РФ в целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов.

По нашему мнению, не следует исключать специализированные потребительские кооперативы из перечня организаций, которым могут быть оказаны меры государственной поддержки, в связи с этим часть 10 законопроекта предлагаем исключить. Несмотря на то, что такие организации не предусмотрены в статье 191 ЖК РФ, они содержатся в статье 165 ЖК РФ. Кроме того, в настоящее время такие многоквартирные дома могут быть уже включены в региональную программу и им могут оказываться меры государственной поддержки.

5. Относительно части 12 статьи 1 законопроекта необходимо отметить следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 182 ЖК законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи, при которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

В рассматриваемой редакции проекта закона такие случаи предлагается установить нормативным правовым актом Правительства Пермского края, что противоречит вышеуказанной норме ЖК РФ, в связи с этим необходимо данный пункт доработать, установив такие случаи в краевом законе.

6. В абзаце втором пункта 14.2.4 части 14 статьи 1 проекта слово

«(оказанных)» следует исключить, слово «конкретным» заменить словом «данным» (см. часть 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ);

в абзаце третьем слова «средства в размерах, соответствующих» заменить словами «средства, соответствующие» (см. часть 6 части 2 статьи 182 ЖК РФ).

7. В абзаце втором части 15 статьи 1 проекта после слов «стоимости этих» дополнить словами «услуг и (или)» (см. часть 5 статьи 181 ЖК РФ). В данном абзаце содержится ссылка на часть 2 статьи 9 Закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края», однако исходя из содержания абзаца, полагаем, что речь должна идти о статье 18 указанного закона. В этой части абзац также необходимо доработать.

8. Абзац второй части 17 статьи 1 проекта следует привести в соответствие с частью 2 статьи 185 ЖК РФ, заменив слова «, а также остатки средств, не использованные региональным оператором в предыдущем периоде» словами «с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде»;

в абзаце четвертом части 17 слова «в 2014 и» предлагаем исключить, т.к. правоотношения предшествующего финансового года закончились 31.12.2014 и порядок их формирования и использования не может быть изменен в 2015 году. С учетом этого нуждается в доработке часть 2 статьи 2 проекта в части распространения действия принимаемого закона на правоотношения, возникшие с 23 июля 2014 года.

9. В соответствии с частью 6 статьи 182 ЖК РФ абзац третий части 19 статьи 1 предлагаем изложить в следующей редакции:

«19.2. абзац второй части 2 изложить в следующей редакции:

«Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.».

Исходя из этого, часть 3 статьи 2 проекта предлагаем исключить.

Редакционные замечания по тексту проекта закона будут выданы в рабочем порядке.

Начальник управления

О.П.Ходорова