



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Государственно-правовое управление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

(внесен губернатором Пермского края)

16.01.2017

№ 6-ЗКЛ

В соответствии со статьей 19 Закона Пермского края от 06.03.2007 № 8-ПК «О Законодательном Собрании Пермского края» рассмотрение проекта закона находится в компетенции Законодательного Собрания Пермского края.

По тексту проекта закона имеются следующие замечания и предложения.

Законопроектом предлагается внести изменения в часть 6 статьи 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» и дополнить порядок финансирования расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах положением, предусматривающим, что в случае если в договоре, заключенном региональным оператором с подрядной организацией, предусмотрены рассрочка оплаты за выполненные работы и (или) оказанные услуги по капитальному ремонту либо поэтапная приемка выполненных работ, то оплата за выполненные работы и (или) оказанные услуги по капитальному ремонту и приемка выполненных работ по договору осуществляется региональным оператором в порядке и на условиях, определенных договором.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) региональный оператор осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Частью 2 статьи 180 ЖК РФ определено, что порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта,

устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан в том числе привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры.

Законодательное разграничение полномочий Российской Федерации и субъектов Российской Федерации закреплено в статьях 71, 72 Конституции Российской Федерации (далее - Конституция РФ).

Пунктом «к» статьи 72 Конституции РФ жилищное законодательство отнесено к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Статьей 76 Конституции РФ установлены гарантии и пределы действия и применения федеральных законов, изданных по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам совместного ведения издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (см. части 2, 5 статьи 76 Конституции РФ).

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий (см. часть 6 статьи 5 ЖК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 180 ЖК РФ законом субъекта Российской Федерации должен быть установлен порядок осуществляемого региональным оператором финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В нарушение указанной выше нормы федерального законодательства представленным проектом закона предлагается установить не порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а по существу урегулировать договорные отношения между региональным оператором и подрядной организацией.

Договорные отношения, включая обязательства сторон по договору, в том числе по рассрочке оплаты по договору, не являются вопросами, относящимися к жилищным правоотношениям, а относятся согласно пункту «о» статьи 71 Конституции РФ к вопросам, находящимся в исключительном ведении Российской Федерации.

В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) граждане и юридические лица свободны в заключении договора; исполнение договора оплачивается по цене,

установленной соглашением сторон, оплата товаров в рассрочку установлена статьей 489 ГК РФ. Отдельные вопросы реализации договорных обязательств могут быть установлены федеральным законодателем, однако такое право не предоставлено субъектам Российской Федерации.

Таким образом, законопроектом предлагается урегулировать договорные правоотношения, что находится за пределами компетенции субъекта Российской Федерации и не может быть урегулировано краевым законом.

На основании вышеизложенного считаем, что принятие законопроекта возможно только при условии полной переработки его текста.

Начальник управления

О.П.Ходорова