



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

## Управление аналитической и законотворческой деятельности

### АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

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

07.12.2022

№ 138-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 09.11.2022 № 2562-22/07 на основании проекта закона и материалов к нему, направленных с письмом губернатора Пермского края Махонина Д.Н. от 08.11.2022 № 01-69-1331.

В законопроекте предусматривается внесение изменений в Закон Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон Пермского края № 304-ПК) в части корректировки норм об осуществлении **контроля (надзора)** за деятельностью специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае (далее - региональный оператор).

Оценивая актуальность представленных изменений, отметим следующее.

1, Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» положения федеральных законов, регулирующих осуществление федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля в различных сферах, приведены в соответствие Федеральному закону от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), в том числе внесены изменения и в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в части осуществления государственного жилищного надзора.

Так, в новой редакции изложена ст. 20 ЖК РФ, устанавливающая общие положения о государственном жилищном надзоре, муниципальном жилищном контроле и общественном жилищном контроле.

В соответствии с ч. 1 ст. 20 к предмету *государственного жилищного надзора* отнесено соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, в том числе требований к *формированию фондов капитального ремонта*.

Организация и осуществление государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ. Отметим, что в соответствии с п. 13 ч. 4 ст. 2 указанного Федерального закона его положения *не применяются* к организации и осуществлению *контроля за деятельностью региональных операторов*.

В соответствии с ч. 15 ст. 20 ЖК РФ контроль за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется в рамках *государственного контроля (надзора)*. Указанный контроль (надзор) осуществляется органами государственного жилищного надзора в *порядке, установленном Правительством Российской Федерации*.

*Соответствующий порядок установлен постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности» (далее – постановление Правительства РФ № 1702).*

Таким образом, контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности не входит в предмет государственного жилищного надзора, осуществляемого в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, и является *отдельным видом государственного контроля (надзора)*.

Кроме того, с принятием постановления Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» из перечня обязательных требований, соблюдение которых отнесено к предмету

государственного жилищного надзора, **исключено** требование о соблюдении обязательных требований к деятельности региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

*До принятия указанного постановления Правительства Российской Федерации порядок осуществления государственного жилищного надзора регулировался в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», которым к предмету государственного жилищного надзора было отнесено исполнение обязательных требований к деятельности региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.*

2. В целях приведения Закона Пермского края № 304-ПК в соответствие с федеральным законодательством в представленном проекте закона предлагается в ст. 3, устанавливающей **полномочия Правительства Пермского края** в сфере организации и проведения капитального ремонта, полномочие по установлению порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям **заменить** полномочием по установлению порядка осуществления контроля (надзора) за соблюдением региональным оператором требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности. Осуществление соответствующего контроля (надзора) предлагается возложить на орган государственного жилищного надзора Пермского края.

Также из перечня **полномочий органа государственного жилищного надзора Пермского края**, установленного ст. 5 Закона Пермского края № 304-ПК, предлагается **исключить полномочие** по осуществлению регионального государственного жилищного надзора за соблюдением обязательных требований к деятельности регионального оператора **по финансированию** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

По законопроекту отметим следующий **проблемный момент**.

Как указывалось выше, соблюдение обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта ЖК РФ отнесено к предмету государственного жилищного надзора, а государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, является отдельным видом государственного контроля (надзора), осуществляемого в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1702.

В связи с этим считаем **целесообразным сохранить** в действующей редакции п. 5 ст. 3 Закона Пермского края № 304-ПК.

*Согласно ч. 1 ст. 186 ЖК РФ контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Отметим, что в действующей редакции п. 5 ст. 3 Закона Пермского края № 304-ПК установление указанного порядка отнесено к полномочиям Правительства Пермского края.*

Полномочие по осуществлению государственного жилищного надзора за соблюдением обязательных требований к формированию фонда капитального ремонта считаем **целесообразным отнести** к полномочиям органа государственного жилищного надзора Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта, установленным ст. 5 Закона Пермского края № 304-ПК.

Таким образом, с учетом устранения проблемного момента принятие представленного проекта закона **актуально** и будет иметь **положительные последствия**, связанные с приведением норм закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» в соответствие с изменениями федерального законодательства о государственном контроле (надзоре).

Начальник управления

М.Ю.Кужельная