

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Закона Свердловской области «О внесении изменений
в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах
на территории Свердловской области»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Основным федеральным законом, регулирующим отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта, является Жилищный кодекс Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

В целях реализации обозначенных полномочий субъектов Российской Федерации принят Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области».

2. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Федеральным законом от 20 декабря 2017 года № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, в том числе предусматривающие закрепление за субъектом Российской Федерации новых правотворческих полномочий, а также установление особенностей проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

Положения Закона Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» необходимо привести в соответствие с изменившимся федеральным законодательством и дополнить новыми полномочиями органов государственной власти Свердловской области.

Проект закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (далее – законопроект) подготовлен в целях приведения Закона Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» в соответствие с федеральным законом.

Кроме того, по предложению Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области в законопроекте предлагается



изменить порядок определения объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта.

3. Характеристика основных положений законопроекта

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается внести в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» изменения и дополнения, в том числе:

1) установить, что Правительство Свердловской области:

- определяет порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

- устанавливает порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- утверждает порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) определить, что уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

- устанавливает порядок, в соответствии с которым органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем, определяется перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, из числа установленных федеральным законом;

- устанавливает порядок, в соответствии с которым собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях федерально-

го закона, согласно которым обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт, и согласно которым средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта;

3) уточнить отдельные полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, а также дополнить компетенцию органов местного самоуправления новыми полномочиями в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) скорректировать размер минимального размера фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах;

5) определить особенности финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения;

6) предусмотреть, что объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), составляет 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом всего остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

В статье 2 законопроекта предлагается определить, что закон Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта

Реализация закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» не повлечет за собой дополнительных финансовых затрат за счет средств областного бюджета.

5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» позволит привести Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» в соответствие с федеральным законом, обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области.

6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Для реализации принятого закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» потребуется принятия ряда нормативных правовых актов Правительства Свердловской области, в том числе:

1) об определении порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

2) об установлении порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) об утверждении порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Кроме того потребуется принятие Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области нормативных правовых актов Свердловской области, устанавливающих:

1) порядок, в котором органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального

жилищного фонда, являвшимися наймодателем, определяется перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, из числа установленных федеральным законом;

2) порядок, в котором собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях федерального закона, согласно которым обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт, и согласно которым средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия отдельных их положений, признания их либо отдельных их положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» не потребует приостановления действия законов Свердловской области либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений.

8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему, с указанием мест работы, должностей, ученых степеней и званий членов группы разработчиков законопроекта.

Текст законопроекта и пояснительная записка к нему подготовлены депутатами Законодательного Собрания Свердловской области и специалистами ГКУ СО «Уральский институт регионального законодательства».

9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области

Других сведений, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области, не имеется.