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 общего имущества в многоквартирных домах, является Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 167 ЖК РФ 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 указанных полномочий органов государственной власти 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» (далее – Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ).

2. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Необходимость внесения изменений в Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ обусловлена следующими причинами.

1. Федеральным законом от 7 октября 2022 года № 378-ФЗ «О внесении изменений в статьи 166 и 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусматривается расширение правотворческой компетенции субъектов Российской Федерации в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

С 1 марта 2023 года статья 166 ЖК РФ дополняется частью 1^1, согласно которой услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – фонд капитального ремонта), который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взнос на капитальный ремонт), и которые включены в перечень, указанный в части 1 названной статьи, определяются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим

37995604

функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В связи с изложенным возникла необходимость в закреплении в Законе Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ нового правотворческого полномочия за Правительством Свердловской области.

2. Действующая редакция частей первой и второй пункта 1 и пункта 3 статьи 12 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ предусматривает, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается на трехлетний период.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.09.2022 № 710/пр «О внесении изменений в методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 июня 2016 г. № 454/пр» в методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.06.2016 № 454/пр (далее – методические рекомендации), внесены существенные изменения, предусматривающие, что:

для обоснованного установления минимального размера взноса на капитальный ремонт в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта субъекту Российской Федерации рекомендуется не реже одного раза в год осуществлять переоценку значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт и предельного размера взноса на капитальный ремонт в соответствии с методическими рекомендациями и устанавливать минимальный размер взноса на капитальный ремонт на основе проведенной переоценки или устанавливать минимальный размер взноса на капитальный ремонт на очередной год реализации региональной программы капитального ремонта на основе размера такого взноса в предшествующий год региональной программы капитального ремонта с применением повышающего коэффициента, отражающего планируемое сближение значений минимального размера взноса на капитальный ремонт и необходимого размера взноса на капитальный ремонт для сокращения потребности в финансовой бюджетной поддержке, а также индекса изменения стоимости услуг и работ по капитальному ремонту (пункт 6.3);

ежегодное изменение минимального размера взноса на капитальный ремонт в размере не менее, чем на индекс потребительских цен, установленный в субъекте Российской Федерации, рекомендуется осуществлять в случае несоответствия фактического значения минимального размера взноса на капитальный ремонт и необходимого размера взноса на капитальный ремонт (пункт 6.5).

С учетом изложенного, принимая во внимание то обстоятельство, что согласно части 8^1 статьи 156 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, отдельные положения Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года

№ 127-ОЗ, регулирующие порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт, нуждаются в корректировке.

3. Согласно части 5^1 статьи 170 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

При этом установлено, что решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В части второй статьи 12-1 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ предусмотрено, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении тридцати шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором был официально опубликован нормативный правовой акт Правительства Свердловской области, в соответствии с которым этот многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта в порядке, предусмотренном статьей 10 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ.

Вместе с тем практика применения указанной нормы выявила ряд случаев, когда санитарное и техническое состояние общего имущества в новых многоквартирных домах из-за использования застройщиком некачественных строительных материалов требовало капитального ремонта этого имущества в течение первых 5–10 лет после ввода таких домов в эксплуатацию.

Кроме того, в сложившейся экономической ситуации, для которой характерен резкий и продолжительный рост цен на строительные материалы, а также работы и услуги самих подрядных организаций, предусмотренная частью второй статьи 12-1 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ отсрочка по уплате взносов на капитальный ремонт влечет за собой недостаток средств для своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Ввиду названных обстоятельств возникла потребность в существенном сокращении срока возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенных в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации.

4. Частью 1 статьи 166 ЖК РФ определен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание

и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При этом частью 2 статьи 166 ЖК РФ субъектам Российской Федерации предоставлено право дополнения указанного перечня иными видами услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Это право реализовано в части второй статьи 17 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ.

Предлагается исключить правовое регулирование данного вопроса в Законе Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ и наделить соответствующим полномочием Правительство Свердловской области.

3. Характеристика основных положений законопроекта

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) состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается:

1) предусмотреть, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в соответствии с предложениями уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подготавливаемыми в порядке, установленном таким органом, на основании методических рекомендаций, утвержденных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на каждый очередной год реализации региональной программы капитального ремонта не позднее 1 октября года, предшествующего очередному году реализации указанной программы;

2) сократить срок возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в такую программу при ее актуализации (вместо тридцати шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором был официально опубликован нормативный правовой акт Правительства Свердловской области, в соответствии с которым такой многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта в порядке ее актуализации, предлагается предусмотреть шесть календарных месяцев, рассчитываемых в таком же порядке);

3) изменить срок для принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, который включен в региональную программу капитального ремонта в порядке ее актуализации (в том числе в многоквартирном доме, который введен в эксплуатацию после утверждения такой программы);

4) закрепить за Правительством Свердловской области полномочия:

по определению услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части первой статьи 17 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ;

по дополнению перечня, указанного в части первой статьи 17 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ, другими видами услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

В статье 2 законопроекта предлагается:

1) 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 с 1 марта 2023 года;

2) предусмотреть переходные положения, согласно которым:

– измененный порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт будет применяться при установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2024 год реализации региональной программы капитального ремонта и последующие годы реализации указанной программы;

– предусматриваются особый срок возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт и особый срок для принятия и реализации решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений в многоквартирных домах:

которые введены в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включены в эту программу при ее актуализации;

обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт в которых на день вступления в силу 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 успела возникнуть;

– изменения, связанные с передачей Правительству Свердловской области полномочия по дополнению перечня, указанного в части первой статьи 17 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ, другими видами услуг и (или) работ, не будут применяться к услугам и (или) работам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые до вступления в силу закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»:

включены в региональную программу капитального ремонта;

определены или утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме.

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта

Законопроект не относится к проектам законов Свердловской области, связанных с изменением бюджета, указанным в части второй пункта 3 статьи 54 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области».

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 повысить эффективность реализации на территории Свердловской области региональной программы капитального ремонта в целях обеспечения сохранности многоквартирных домов и комфортности проживания в них.

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 принятие ряда нормативных правовых актов Свердловской области, в том числе:

1) нормативных правовых актов Правительства Свердловской области:

по определению услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части первой статьи 17 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ (в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства);

по установлению дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) нормативного правового акта уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливающего порядок подготовки этим уполномоченным органом предложений по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, направляемых в Правительство Свердловской области (на основании

методических рекомендаций, утвержденных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти).

7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных 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 каких-либо законов Свердловской области либо действия отдельных их положений, признания их либо отдельных их 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 специалистами государственного казённого учреждения Свердловской области «Уральский институт регионального законодательства» при участии специалистов Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.

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.