

СПРАВКА
о подготовке проекта закона Оренбургской области

О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»

Проект внес: Паслер Денис Владимирович – Губернатор Оренбургской области
(фамилия, инициалы, должность, подпись)

Докладчик: Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области
(фамилия, имя, отчество, должность)

Поручение председателя (заместителя председателя) Законодательного Собрания области:

Цымбалюку Ю.Я.

Прошу организовать работу согласно Регламенту Законодательного Собрания области для рассмотрения на очередном заседании Законодательного Собрания 18.10.2023

Бабину С.А.

Прошу дать заключение на законопроект

Просвиркину Ю.Б.

Прошу провести финансово-экономическую экспертизу

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

Отметка о получении проектного
Законодательным Собранием области

12.10.2023 № 01/5232
(штамп канцелярии)

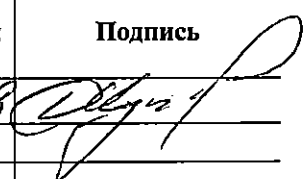
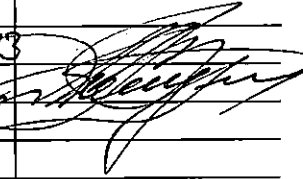
12.10.2023

(дата)

(подпись)

С.И.Грачев

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Вице-губернатор – заместитель председателя Правительства Оренбургской области – руководитель аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области	Кулагин Д.В.	11.10.2023	
Заместитель руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области	Пасечник Н.Б.	10.10.2023	
Заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области	Полухин А.В.	14.09.2023	

Начальник экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области	Дмитриенко Т.А.	12.10.2023	с замечаниями Дми
Председатель по собственности, природопользованию и строительству Законодательного Собрания Оренбургской области	Цымбалок Ю.Я.	16.10.2023	

ПРИМЕЧАНИЕ. При наличии замечаний и предложений следует после подписи указать «Замечания и предложения прилагаются». Замечания прилагаются к проекту постановления (закона) с указанием даты и подписью.

Подготовку документа к рассмотрению на заседании Законодательного Собрания осуществил
Милькина Мария Владимировна 66-00-62
Устинова Виктория Евгеньевна 60-00-13
 89225448011
 (фамилия, инициалы, дата)

Разослано:
 в электронном виде: Руководителям органов исполнительной власти Оренбургской области, государственно-правовому управлению аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокурору Оренбургской области, комитетам и аппарату Законодательного Собрания Оренбургской области, главам муниципальных образований

на бумажном носителе: Губернатору Оренбургской области, вице-губернатору – заместителю председателя Правительства - руководителю аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области

Указание на необходимость опубликования документа Струшиков
 Перечень рассылки документа и указание на необходимость его опубликования подготовил Мещеряков В.
Мещеряков В.
 (фамилия, инициалы, должность и подпись работника аппарата Законодательного Собрания области)

Дата поступления принятого документа в управление организационно-документационного обеспечения и информатизации аппарата Законодательного Собрания области		
от работника аппарата Законодательного Собрания области	от председателя Законодательного Собрания области	от Губернатора области

Отметка об отправке документа по электронной почте

ОТПРАВЛЕНО
по электронной почте
12.10.23
В. Мещеряков
подпись

Д/н В УХО 10.10.2023

✓

СПРАВКА
о подготовке проекта закона Оренбургской области

О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»

Проект внес: Паслер Денис Владимирович – Губернатор Оренбургской области
(фамилия, инициалы, должность, подпись)

Докладчик: Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области

**Поручение председателя (заместителя председателя)
Законодательного Собрания области:**

**Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области**

**Отметка о получении проекта
Законодательным Собранием области:**

(дята)

(подпись)

(штамп канцелярії)

Согласование с заинтересованными организациями

[illegible]

ПРИМЕЧАНИЕ. При наличии замечаний и предложений следует после подписи указать «Замечания и предложения прилагаются». Замечания прилагаются к проекту постановления (закона) с указанием даты и подписью.

Подготовку документа к рассмотрению на заседании Законодательного Собрания осуществил _____

(фамилия, инициалы, дата)

Разослано:

в электронном виде: Руководителям органов исполнительной власти Оренбургской области, государственно-правовому управлению аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокурору Оренбургской области, комитетам и аппарату Законодательного Собрания Оренбургской области, главам муниципальных образований

на бумажном носителе: Губернатору Оренбургской области, вице-губернатору – заместителю председателя Правительства- руководителю аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области

Указание на необходимость опубликования документа _____

Перечень рассылки документа и указание на необходимость его опубликования подготовил _____

(фамилия, инициалы, должность и подпись работника аппарата Законодательного Собрания области)

Дата поступления принятого документа в управление организационно-документационного обеспечения и информатизации аппарата Законодательного Собрания области		
от работника аппарата Законодательного Собрания области	от председателя Законодательного Собрания области	от Губернатора области

Отметка об отправке документа по электронной почте

--	--



ГУБЕРНАТОР ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Дом Советов, г. Оренбург, 460015

Телефоны: (3532) 77-69-31, 78-60-10. Факс: (3532) 77-38-02. Телетайп: 144249 LIDER RU

<http://www.orenburg-gov.ru>; e-mail: office@gov.orb.ru

12.10.2023 № 01/12-882
На № _____ от _____

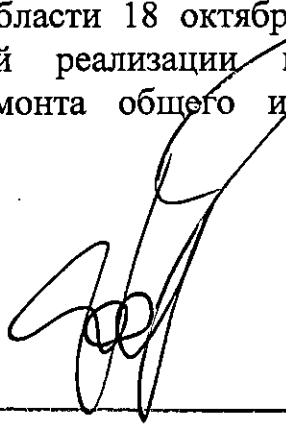
Председателю Законодательного
Собрания Оренбургской области

Грачеву С.И.

Уважаемый Сергей Иванович!

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 52 Регламента Законодательного Собрания Оренбургской области сообщаю, что лицом, ответственным за представление проекта закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» в Законодательном Собрании области, назначен заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области Полухин Александр Валерьевич.

Прошу рассмотреть проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» на заседании Законодательного Собрания Оренбургской области 18 октября 2023 года в связи с необходимостью оперативной реализации мероприятий региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.


Д.В.Паслер

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«12» 10. 2023 № 01/5232



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Принять в первом чтении проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области».
2. Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству в течение 15 дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Поручить комитету Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его в Законодательное Собрание области для рассмотрения во втором чтении.
4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



Проект № 153/5232-23
от 12.10.2023

ЗАКОН

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят Законодательным
Собранием области

Статья 1

Внести в Закон Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (газета «Оренбуржье» от 26 сентября 2013 года, 20 марта, 15 октября, 18 декабря 2014 года, 26 ноября 2015 года, 25 февраля 2016 года, 9 марта, 11 мая, 6 июля, 21 декабря 2017 года – бюллетень Законодательного Собрания области, 2013, двадцать четвертое заседание; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 3 июля 2018 года, № 5600201807030004, 5 сентября 2018 года, № 5600201809050014, 24 сентября 2018 года, № 5600201809240001, 26 апреля 2019 года, № 5600201904260007, 9 декабря 2019 года, № 5600201912090013, 12 марта 2020 года, № 5600202003120009, 6 сентября 2022 года, № 5600202209060006, 2 декабря 2022 года, № 5600202212020017, 27 декабря 2022 года, № 5600202212270010; Портал официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru), 1 июля 2019 года, 24 апреля 2020 года, 29 июня 2020 года, 2 октября 2020 года, 14 мая 2021 года, 19 августа 2021 года, 3 ноября 2021 года) изменения.

1. В статье 1:

1) в части 1 слова «, в расчете на один квадратный метр площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащем собственнику» исключить;

2) в части 2 слова «с частью 1 настоящей статьи» заменить словами «со статьей 2 настоящего Закона»;

3) в части 3.1 слова «пяти лет» заменить словами «одного года».

2. Часть 4 статьи 2 изложить в редакции:

«4. Минимальный размер взноса устанавливается Правительством Оренбургской области по предложению исполнительного органа государственной власти Оренбургской области, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства.».

3. В абзаце первом части 5 статьи 8 слова «шесть месяцев» заменить словами «один год».

4. В части 5 статьи 10:

1) пункт 1 изложить в редакции:

«1) выделение финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;»;

2) пункт 3 изложить в редакции:

«3) принятие решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» о предоставлении финансовой поддержки на оплату части расходов областного бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований на выполнение работ и (или) оказание услуг по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы.».

5. В статье 11:

1) в абзаце первом части 2 слова «30 лет» исключить;

2) дополнить частью 2.2 в редакции:

«2.2. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке **предусматриваются** работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов; ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.»;

3) в пункте 5 части 3 слова «, в соответствии с требованиями части 3.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации» исключить.

6. Статью 13.1 дополнить частью 1.1 в редакции:

«1.1. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 30 настоящего Закона;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического

уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.».

7. Абзац первый части 5 статьи 16 изложить в редакции:

«5. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решения о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Указанное решение принимается по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 2 части 1 статьи 17 настоящего Закона. В течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет о нем регионального оператора и собственников помещений в этом многоквартирном доме, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.».

8. В статье 18:

1) в части 1:

а) в пункте 5 слова «утепление и» исключить;

б) пункт 8 признать утратившим силу;

2) в абзаце втором части 2 слова «предусмотренные пунктами 3, 5 части 1 настоящей статьи» заменить словами «предусмотренные пунктами 3, 5, 13 части 1 настоящей статьи»;

9. В части 2 статьи 19 слова «общей» исключить, слова «(удельная предельная стоимость)» заменить словами «, принадлежащих собственникам таких помещений (удельная предельная стоимость),».

10. Часть 4 статьи 24 дополнить абзацем в редакции:

«Порядок использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, устанавливается постановлением Правительства Оренбургской области.».

11. Статью 28 дополнить частью 1.2 в редакции:

«1.2. В случае уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу владелец специального счета, если фонд

капитального ремонта формируется собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счете, либо региональный оператор, если фонд капитального ремонта формируется собственниками помещений в многоквартирном доме на счете регионального оператора, в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области, извещает собственников помещений в многоквартирном доме о возможности возврата уплаченных средств.».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей предусмотрены иные сроки вступления их в силу.

2. Пункт 3 части 1 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 августа 2024 года.

3. Пункт 3 части 8 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2024 года.

Губернатор Оренбургской области

Д.В.Паслер

г. Оренбург, Дом Советов

Пояснительная записка
к проекту закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон
Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Оренбургской области»

Проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – законопроект) подготовлен с целью приведения регионального законодательства в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ).

В качестве основных изменений можно отметить следующие.

В соответствии со статьей 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

При этом статьей 11 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Закон о капитальном ремонте) предусмотрено, что региональная программа капитального ремонта утверждается сроком на 30 лет.

Установленный Законом о капитальном ремонте тридцатилетний срок действия региональной программы капитального ремонта не учитывает, что многоквартирные дома, которые ежегодно вводятся в эксплуатацию, включаются в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, в то же время сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таких домах выходят за установленный период реализации региональной программы капитального ремонта.

Законопроектом предлагается исключить ограничение периода действия региональной программы капитального ремонта.

Стоит отметить, что более пятидесяти субъектов Российской Федерации уже привели свое законодательство в соответствии с нормами ЖК РФ и при актуализации региональной программы капитального ремонта предусматривают ее на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах.

Кроме того, законопроектом уточняются положения, которые в соответствии с ЖК РФ устанавливаются на региональном уровне.

В связи с тем, что собственникам помещений в новых многоквартирных домах необходимо определенное время для аккумулирования финансовых средств в объеме, достаточном для проведения капитального ремонта общего имущества, отсрочка по уплате

взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах для собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта, сокращается с пяти лет до одного года.

Также законопроектом корректируется срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете с шести месяцев до одного года. Действующая норма Закона о капитальном ремонте не принимает во внимание то, что при переходе многоквартирного дома на специальный счет региональный оператор обязан изъять денежные средства из объема финансирования по уже заключенным договорам, то есть по уже принятым на себя договорным обязательствам, и перечислить их на специальный счет. Установление срока вступления в силу решения о переходе на специальный счет, равного годичному сроку исполнения краткосрочного плана, позволит региональному оператору планировать финансовые затраты.

Законопроектом предлагается исключить утепление фасада и ремонт системы пожаротушения, дымоудаления из перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса. Выполнение указанных видов работ требуется не на всех многоквартирных домах, при этом при расчете минимального размера взноса нагрузка по указанным видам работ распределяется на собственников всех многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта.

Однако в соответствии с частью 3 статьи 166 ЖК РФ в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование данных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предусматривается финансирование за счет субсидии из областного бюджета на проведение авторского надзора за выполнением работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в многоквартирных домах, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург.

Дополнительно вносятся изменения в статью 28 в части установления обязанности владельца специального счета и (или) регионального оператора информировать собственников помещений о возможности возврата финансовых средств в случае их уплаты после признания многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу.

Оценка регулирующего воздействия законопроекта не проводится, так как в нем не затрагиваются вопросы установления или изменения обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, ответственности за нарушение нормативных правовых актов Оренбургской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Финансово-экономическое обоснование
проекта закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон
Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Оренбургской области»

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» не приведет к увеличению расходов областного бюджета на 2023 год.

Поддержка за счет средств областного бюджета на выполнение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург, будет осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, утвержденных законом Оренбургской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период в пределах общего объема расходов, выделяемых министерству строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области из областного бюджета в рамках реализации государственной программы «Обеспечение качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Оренбургской области», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 29 декабря 2018 года № 924-пп.

Перечень

нормативных правовых актов Оренбургской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменения в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» потребует внесения изменений в постановления Правительства Оренбургской области:

от 30 декабря 2013 года № 1263-пп «Об утверждении региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах»;

от 7 октября 2021 года № 922-пп «Об утверждении Порядка предоставления субсидии на возмещение расходов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург»;

от 27 сентября 2022 года № 1014-пп «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах» на 2023–2025 годы»;

от 6 мая 2022 года № 425-пп «Об утверждении предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2023–2032 годы, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Оренбургской области».

Кроме того, необходимо принять постановление Правительства Оренбургской области, устанавливающее порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о возможности возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в размере взносов на капитальный ремонт, уплаченных ими после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также постановление Правительства Оренбургской области, устанавливающее порядок использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Р Е Ш Е Н И Е

12 октября 2023 года

№ 13-06/158-рк

г. Оренбург

О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 153/5232-23 от 12.10.2023)

Рассмотрев проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 153/5232-23 от 12.10.2023) (далее – проект закона), поступившего от Губернатора Оренбургской области Паслера Д.В.

КОМИТЕТ РЕШИЛ:

1. Установить срок для направления субъектами права законодательной инициативы в ответственный комитет замечаний и предложений к проекту закона до **13.00 часов 13 октября 2023 года**.

2. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.

Председатель комитета

Ю.Я.Цымбалюк

Мищенко Алена Валерьевна
77 09 31

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания
Оренбургской области по результатам проведения антикоррупционной
экспертизы проекта закона Оренбургской области
«О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Оренбургской области»
(проект № 153/52.32-23 от 12.10.2023)

Экспертно-правовым управлением аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Федеральным законом от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и согласно постановлению Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», Закону Оренбургской области от 15.09.2008 № 2369/497-IV-ОЗ «О противодействии коррупции в Оренбургской области» проведена антикоррупционная экспертиза проекта закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» в целях выявления в нем положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.

По результатам проведения антикоррупционной экспертизы в законопроекте не выявлены положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции.

Консультант



С.И. Захарова

12.10.2023



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по бюджетной, налоговой и финансовой политике

Дом Советов, Оренбург, 460015, тел. (3532) 78 62 02, факс (3532) 77 82 07,
e-mail: parlament01@gov.orb.ru

13.10.2023 № 13-01/115-вн

На № _____ от _____

Председателю комитета
Законодательного Собрания
области по собственности,
природопользованию
и строительству

Цымбалюку Ю.Я.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект закона Оренбургской области «О внесении
изменений в Закон Оренбургской области «Об организации прове-
дения капитального ремонта общего имущества в многоквартир-
ных домах, расположенных на территории Оренбургской области»
(далее – законопроект), внесенный Губернатором Оренбургской
области (№ 153/5232-23 от 12.10.2023)**

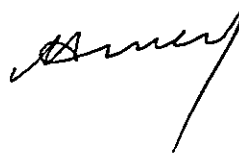
В соответствии со статьями 51 и 54 Регламента Законодательного Собрания Оренбургской области комитетом по бюджетной, налоговой и финансовой политике (далее – комитет) рассмотрен проект закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования (далее – ФЭО).

Законопроектом в части изменений, затрагивающих бюджетные и финансовые вопросы, предлагается расширить меры государственной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД), расположенных на территории исторического поселения регионального значения г. Оренбург, дополнив работы, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, проведением авторского надзора за выполнением работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Данное изменение предлагается к вступлению в силу с 1 января 2024 года.

Согласно ФЭО, предоставление господдержки будет осуществляться в пределах ассигнований, утвержденных законом об областном бюджете министерству строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области (далее – минстрой) на выполнение мероприятий по капитальному ремонту МКД, расположенных на территории исторического поселения регионального значения г. Оренбург.

Законом Оренбургской области «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» в 2024 и 2025 годах на данные цели минстрою предусмотрено 70 млн рублей и 100 млн рублей соответственно. При формировании областного бюджета на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов необходимо учесть изменения, предлагаемые законопроектом.

Заместитель председателя комитета



М.А.Амелин



СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, тел./факс (3532) 77-04-72, e-mail: orsp@mail.orb.ru

16 октября 2023 № 01-14/895

на № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Оренбургской области

С.И.Грачеву

Уважаемый Сергей Иванович!

В соответствии со статьей 22 Закона Оренбургской области от 03.10.2011 № 459/121-V-ОЗ «О Счетной палате Оренбургской области» направляем Вам материал, утвержденный Коллегией Счетной палаты Оренбургской области 16 октября 2023 года:

заключение о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Экспертиза проекта закона Оренбургской области от 12.10.2023 № 153/5232-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области».

Приложение: на 8 л.

Председатель

Ю.Б.Просвиркин

И.В.Кривилев
78-67-86

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области
«16»10.2023 № 01/5300

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

16 октября 2023 года

№ 01-12/71

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Счетной палаты Оренбургской области

о результатах экспертно-аналитического мероприятия

«Финансово-экономическая экспертиза проекта закона Оренбургской области от 12.10.2023 № 153/5232-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»

(утверждено постановлением Коллегии Счетной палаты Оренбургской области от 16.10.2023 № 101)

Экспертиза проекта закона Оренбургской области от 12.10.2023 № 153/5232-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» проведена на основании Закона Оренбургской области от 03.10.2011 № 459/121-V-ОЗ «О Счетной палате Оренбургской области» и поручения председателя Законодательного Собрания Оренбургской области от 12.10.2023.

Для подготовки заключения представлены следующие документы:

проект Закона Оренбургской области от 12.10.2023 № 153/5232-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Законопроект);

пояснительная записка к Законопроекту;

финансово-экономическое обоснование Законопроекта;

перечень нормативных правовых актов Оренбургской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»;

и другое.

Законопроект подготовлен с целью приведения регионального законодательства в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ). Законопроектом уточняются

отдельные положения, которые в соответствии с ЖК РФ устанавливаются на региональном уровне.

Законопроект предлагает внесение изменений в ряд статей Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Закон).

В части 1 статьи 1 Закона предлагается исключить уточняющую норму об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – минимальный размер взноса) в расчете на один квадратный метр площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащем собственнику. Следует отметить, что в части 3 статьи 2 Закона определена аналогичная исключаемой, норма по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт в расчете на один квадратный метр площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащем собственнику.

С учетом предлагаемых изменений в часть 2 статьи 1 Закона при установлении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме следует руководствоваться порядком, определенным статьей 2 Закона.

В части 4 статьи 2 Закона предлагается исключить уточняющие требования по определению минимального размера взноса, следующего содержания: «на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта с разбивкой по годам. Минимальный размер взноса, установленный на второй и третий годы указанного трехлетнего периода, подлежит индексации исходя из уровня инфляции. Минимальный размер взноса устанавливается в срок до 1 октября года, предшествующего очередному трехлетнему периоду реализации региональной программы капитального ремонта.»

С учетом вносимых изменений, основой для установления минимального размера взноса выступают требования, изложенные в части 1 статьи 2 Закона «Минимальный размер взноса определяется в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов, с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических

параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств областного и местных бюджетов.».

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.06.2016 №454/пр утверждены Методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – Методические рекомендации).

В части 3.1 статьи 1 – сокращается с пяти лет до одного года обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Согласно Законопроекту – «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 одного года с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта».

В пояснительной записке к Законопроекту отражено, что собственникам помещений в новых многоквартирных домах необходимо определенное время для аккумулирования финансовых средств в объеме, достаточном для проведения капитального ремонта общего имущества. В домах малой площади и малой этажности при минимальном размере взноса для этого необходимо длительное время.

Законопроектом предлагается внесение изменения в часть 5 статьи 8 Закона, которое предусматривает увеличение срока вступления в силу с «шести месяцев» до «одного года» решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи.

В пояснительной записке к Законопроекту отражено, что действующая норма Закона не принимает во внимание то, что при переходе многоквартирного дома на специальный счет региональный оператор обязан изъять денежные средства из объема финансирования по уже заключенным договорам, то есть по уже принятым на себя договорным обязательствам, и перечислить их на специальный счет. Установление срока вступления в силу решения о переходе на специальный счет, равного годичному сроку исполнения краткосрочного плана, позволит региональному оператору планировать финансовые затраты.

В части 5 статьи 10 Закона:

1) пункт 1 предлагается изложить в редакции:

«1) выделение финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта»;

1) пункт 3 изложить в редакции:

«3) принятие решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» о предоставлении финансовой поддержки на оплату части расходов областного бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований на выполнение работ и (или) оказание услуг по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы».

Следует отметить, что Законопроект исключает, в условиях предоставления субсидии из областного бюджета требование по выделению финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств местного бюджета и (или) внебюджетных источников.

В статью 11 Закона предлагается внести следующие изменения:

1) в абзаце первом части 2 слова «30 лет» исключить.

Законопроектом предлагается исключить ограничение периода действия региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с частью 2 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

Частью 2 статьи 11 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-03 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Закон) предусмотрено, что региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет.

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, установленный Законом тридцатилетний срок действия региональной программы капитального ремонта не учитывает, что многоквартирные дома, которые ежегодно вводятся в эксплуатацию, включаются в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, в то же время сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таких домах выходят за установленный период реализации региональной программы капитального ремонта. Законопроектом не предлагается дифференцированный подход в отношении многоквартирных

домов, которые ежегодно вводятся в эксплуатацию и включаются в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации.

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 3.6 раздела 2 Методических рекомендаций срок региональной программы капитального ремонта рекомендуется устанавливать на тридцать лет. Также, следует учитывать, что в соответствии с пунктом 3.5 раздела 2 Методических рекомендаций от величины срока реализации региональной программы капитального ремонта напрямую зависит расчет необходимого размера взноса на капитальный ремонт.

2) Часть 2 предлагается дополнить частью 2.2 следующего содержания «2.2. Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.»;

Согласно части 3.1 статьи 168 ЖК РФ «Региональной программой капитального ремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.»

В Законопроекте следует заменить слова «могут быть предусмотрены» на слово «предусматриваются».

Статью 13.1 Закона предлагается дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 30 настоящего Закона;

2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера».

В Законопроекте, порядок утверждения краткосрочных планов

реализации региональной программы капитального ремонта дополняется принципами ее формирования.

В абзаце первом части 5 статьи 16 Закона после слов «о проведении такого капитального ремонта» дополнить словами «по вопросам, предусмотренными пунктами 1, 2, 4 части 1 статьи 17 Закона о капитальном ремонте».

В статье 18 Закона предлагается:

- 1) в пункте 5 части 1 слова «утепление и» исключить;
- 2) пункт 8 части 1 признать утратившим силу;

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, выполнение вышеуказанных видов работ (утепление, ремонт систем пожаротушения, дымоудаления) требуется не на всех многоквартирных домах, при этом при расчете минимального размера взноса нагрузка по указанным видам работ распределяется на собственников всех многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта. При этом, в соответствии с частью 3 статьи 166 ЖК РФ в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование данных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В части 2 статьи 19 Закона предлагается слово «общей» исключить, слова «(удельная предельная стоимость)» заменить словами «, принадлежащих собственникам таких помещений (удельная предельная стоимость),».

Часть 4 статьи 24 Закона предлагается дополнить абзацем следующего содержания:

«Порядок использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, устанавливается постановлением Правительства Оренбургской области».

Статья 28 Закона предлагается дополнить частью 1.2. следующего содержания:

«1.2. В случае уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт после признания многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу владелец специального счета, если фонд капитального ремонта формируется собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счете, либо региональный оператор, если фонд капитального ремонта формируется собственниками помещений в многоквартирном доме на счете регионального оператора, в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области, извещает собственников помещений в многоквартирном доме о возможности возврата уплаченных средств».

Согласно пояснительной записке к Законопроекту изменения в статью 28 вносятся в части установления обязанности владельца специального счета и (или) регионального оператора информировать собственников помещений о возможности возврата финансовых средств в случае их уплаты после признания многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу.

В финансово-экономическом обосновании Законопроекта указано, что принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» не приведет к увеличению расходов областного бюджета на 2023 год. Поддержка за счет средств областного бюджета на выполнение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург, будет осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, утвержденных законом Оренбургской области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период в пределах общего объема расходов, выделяемых министерству строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области из областного бюджета в рамках реализации государственной программы «Обеспечение качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Оренбургской области», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 29 декабря 2018 года № 924-пп.

Принятие закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» потребует внесения изменений в постановления Правительства Оренбургской области:

от 30.12.2013 № 1263-пп «Об утверждении региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах»;

от 07.10.2021 № 922-пп «Об утверждении Порядка предоставления субсидии на возмещение расходов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург»;

от 27.10.2022 № 1014-пп «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014-2043 годах» на 2023-2025 годы»;

от 06.05.2022 № 425-пп «Об утверждении предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2023-2032 годы, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Оренбургской области».

Кроме того, необходимо принять постановление Правительства Оренбургской области, устанавливающее порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о возможности возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в размере взносов на капитальный ремонт, уплаченных ими после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также постановление Правительства Оренбургской области, устанавливающее порядок использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Счетная палата Оренбургской области считает возможным принятие проекта закона Оренбургской области от 12.10.2023 № 153/5232-23 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»» с учетом изложенных в заключении доводов.

Аудитор Счетной палаты
Оренбургской области



И.В.Кривилев



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Кобозева, 51, г. Оренбург, 460000
тел. (3532) 77-65-00, факс: (3532) 77-71-74

16.10.2023 № Исорг-07-8906-23/12049-20530001

На № 01/5232 от 12.10.2023

Председателю комитета
Законодательного Собрания
Оренбургской области по
собственности,
природопользованию и
строительству

Цымбалюку Ю.Я.

ИНФОРМАЦИЯ

Уважаемый Юрий Ярославович!

Проект закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» изучен (далее – проект Закона, законопроект).

Предметом правового регулирования проекта Закона являются правоотношения в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории области.

Правовую основу регулируемых отношений составляет Жилищный кодекс Российской Федерации.

Часть 5 статьи 16 проекта Закона дополнена ссылкой на пункт 4 части 1 статьи 17 Закона Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», который в действующей редакции отсутствует.

Часть 2 статьи 19 проекта Закона противоречит пункту 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации в части исключения формулировки «общая» площадь («минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается исходя из общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения»).

Часть 1.2 статьи 28 проекта Закона, устанавливающая извещение собственников помещений в многоквартирном доме о возможности возврата уплаченных средств в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, не соответствует требованиям статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, которой определяется порядок распределения оставшихся после сноса многоквартирного дома средств пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт.

Прокуратура Оренбургской области

№ Исорг-07-8906-23/12049-20530001

Изложенное свидетельствует о коррупциогенности нормы в подпункта «а» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 («широта дискреционных полномочий»).

Учитывая изложенное, отдельные положения проекта Закона подлежат корректировке, полагаем возможным его принятие на очередном заседании Законодательного Собрания области только в I чтении.

Заместитель прокурора области

И.Б. Крушинский

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 576986A4CD0C1CF138722BC0432F71A7
Владелец Крушинский Игорь Борисович
Действителен с 03.07.2023 по 25.09.2024



**П Р А В И Т Е Л Ъ С Т В О
О Р Е Н Б У Р Г С К О Й
О Б Л А С Т И**

Дом Советов, г. Оренбург, 460015
Телефоны: (3532) 77-96-00, 77-69-31, 78-60-10
Телефакс: (3532) 77-38-02,
телетайп: 144249 LIDER RU
<http://www.orenburg-gov.ru>;
e-mail: office@gov.orb.ru

Председателю комитета
Законодательного Собрания
Оренбургской области
по собственности,
природопользованию
и строительству

Цымбалюку Ю.Я.

№ 03/19-1724 от 16.10.2023

На № _____ от _____

Уважаемый Юрий Ярославович!

Рассмотрев таблицу замечаний и предложений, поступивших к проекту закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – проект закона, таблица), сообщаем следующее.

С замечаниями, изложенными в пунктах 1, 2 таблицы, считаем возможным согласиться.

С предложением, указанным в пункте 3 таблицы, не согласны по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно части 6 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты,

**Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области**

«16»10.2023 № 13-06/5307

содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов.

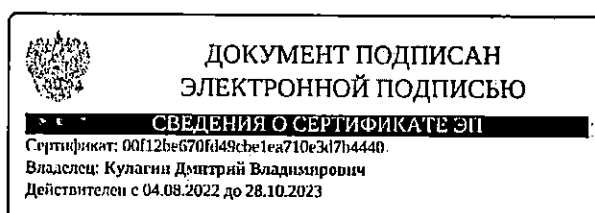
Пунктом 9 статьи 13 Кодекса к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений отнесены иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Кодексом, другими федеральными законами и не отнесенные к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации, полномочиям органов местного самоуправления.

Направляем Вам доработанный проект закона.

Приложение: на 4 л.

Вице-губернатор – заместитель
председателя Правительства –
руководитель аппарата Губернатора и
Правительства области

Д.В.Кулагин





ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**Комитет по собственности,
природопользованию и строительству**

Р Е Ш Е Н И Е

16 октября 2023 года

№ 13-06/160-рк

г. Оренбург

О проекте закона Оренбургской области
«О внесении изменений в Закон
Оренбургской области «Об организации
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Оренбургской области»
(№ 153/5232-23 от 12.10.2023)

Проектом закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 153/5232-23 от 12.10.2023) (далее – проект закона) предлагается:

исключить требования к установлению минимального размера взноса (далее – МРВ) в части утверждения на трехлетний период с разбивкой по годам в срок до 1 октября года, предшествующего очередному периоду, а также в части индексации на второй и третий годы трехлетнего периода исходя из уровня инфляции. В результате принятия проекта закона МРВ будет рассчитываться в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Минстроем России, согласно которым МРВ устанавливается на каждый очередной год реализации региональной программы, а его ежегодное изменение осуществляется в размере не менее, чем на индекс потребительских цен, установленный в субъекте Российской Федерации;

сократить срок отсрочки по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – взнос) для собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), введенных в

эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта с пяти лет до одного года;

увеличить срок вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете с шести месяцев до одного года;

исключить ограничение периода действия региональной программы капитального ремонта (действующая редакция областного Закона предусматривает, что региональная программа капитального ремонта утверждается сроком на 30 лет). Предлагается использовать формулировку статьи 168 ЖК РФ, согласно которой региональная программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех МКД, расположенных на территории субъекта РФ;

исключить утепление фасада и ремонт системы пожаротушения, дымоудаления из перечня работ по капитальному ремонту МКД, выполнение которых финансируются за счет средств фонда, сформированного исходя из минимального размера взноса, так как выполнение вышеуказанных видов работ требуется не на всех МКД, при этом при расчете МРВ нагрузка по ним распределяется на собственников всех МКД, включенных в региональную программу. По решению собственников данные работы могут быть произведены за счет дополнительных взносов;

предусмотреть возможность финансирования за счет субсидии из областного бюджета на проведение авторского надзора за выполнением работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в многоквартирных домах, расположенных на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург.

наделить Правительство области наделяется полномочиями по утверждению порядка извещения собственников помещений в МКД о возможности возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в размере взносов на капитальный ремонт, уплаченных ими после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также порядка использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних МКД, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других МКД.

Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. К проекту закона поступили замечания комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству (далее – комитет), которые частично устранены инициатором в доработанном проекте закона. С одним замечанием комитета инициатор проекта закона не согласен по основаниям, изложенным в мотивированном отзыве

Также к проекту закона имеются замечания прокуратуры Оренбургской области и Счетной палаты Оренбургской области.

На законопроект поступило положительное заключение комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по бюджетной, налоговой и финансовой политике.

В связи с тем, что необходимо продолжить работу над проектом закона, комитет

РЕШИЛ:

1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять **доработанный** проект закона **в первом чтении**.

2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 5 минут.

3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.

Председатель комитета



Ю.Я.Цымбалюк