



Проект вносится
прокурором Забайкальского края
А. Л. Яновским

« 3 » августа 2023 года

ЗАКОН ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

О внесении изменения в статью 7 Закона Забайкальского края "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края"

Принят Законодательным Собранием Забайкальского края

Статья 1

Внести в часть 7.1 статьи 7 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗЗК "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края" ("Забайкальский рабочий", 1 ноября 2013 года, № 213; 7 марта 2014 года, № 42 - 43; 9 июня 2014 года, № 107; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 20 ноября 2015 года, № 7500201511200002; 10 июня 2016 года, № 7500201606100002; 2 марта 2017 года, № 7500201703020001; 7 июня 2017 года, № 7500201706070003; 5 декабря 2017 года, № 7500201712050011; 20 июня 2018 года, № 7500201806200006; 26 июля 2019 года, № 7500201907260010, № 7500201907260008; 2 марта 2022 года, № 7500202203020002; 14 февраля 2023 года, № 7500202302140006; 31 мая 2023 года, № 7500202305310010) изменение, изложив ее в следующей редакции:

"7.1. 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 за один месяц до истечения пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. В случае, если ввод в эксплуатацию многоквартирного

дома осуществляется поэтапно, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений соответствующего этапа строительства такого многоквартирного дома возникает по истечении пяти лет со дня актуализации региональной программы капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома в связи с вводом в эксплуатацию соответствующего этапа строительства многоквартирного дома. 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. ".

Статья 2

Положения части 7.1 статьи 7 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗЗК "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края" (в редакции настоящего Закона края) распространяются на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Закона края. Суммы взносов на капитальный ремонт (включая начисленные и уплаченные ранее пени), излишне уплаченные на день вступления в силу настоящего Закона собственниками помещений в многоквартирном доме, ввод в эксплуатацию которого осуществляется поэтапно, автоматически подлежат зачету в счет взносов на капитальный ремонт при оплате будущих расчетных периодов.

Статья 3

Настоящий Закон края вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель Законодательного
Собрания Забайкальского края

Губернатор
Забайкальского края

Кон Ен Хва

А.М. Осипов



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Закона Забайкальского края
«О внесении изменения в статью 7 Закона Забайкальского края "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края"»

Настоящий законопроект подготовлен в целях реализации постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 12.07.2022 № 30-П «По делу о проверке конституционности части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 7.1 Закона Смоленской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» в связи с жалобой гражданина М.А. Стрельцова» (далее – постановление).

Постановлением дана оценка конституционности положений части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и статьи 7.1 Закона Смоленской области от 31.10.2013 № 114-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» (далее – Закон Смоленской области) в той мере, в какой они служат основанием для решения вопроса о моменте возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в секции многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в региональной программе при актуализации таковой, притом что дом включен в региональную программу ранее исходя из даты ввода в эксплуатацию другой его секции.

По результатам такой оценки часть 5.1 статьи 170 ЖК РФ и статья 7.1 Закона Смоленской области признаны не соответствующими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они в силу своей неопределенности не обеспечивают надлежащего уровня правового регулирования применительно к решению вопроса о моменте возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в секции многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в ней при ее актуализации, притом что дом включен в региональную программу ранее исходя из даты ввода в эксплуатацию другой его секции.

Федеральному законодателю предписано принять меры к устранению неопределенности нормативного содержания части 5.1 статьи 170 ЖК РФ в вопросе о том, с какого момента возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в секции многоквартирного дома, введенной в эксплуатацию после утверждения региональной программы

капитального ремонта либо ее актуализации, притом, что дом включен в нее ранее исходя из даты ввода в эксплуатацию другой его секции.

В свою очередь органам государственной власти субъектов Российской Федерации предписано обеспечить соответствие нормативных актов субъектов Российской Федерации федеральному законодательству, принятому во исполнение постановления.

В целях исполнения постановления Конституционного Суда РФ Правительством Российской Федерации разработан проект федерального закона «О внесении изменения в статью 170 Жилищного кодекса Российской Федерации», который внесен в Государственную Думу и зарегистрирован за № 260059-8. Данный законопроект рассмотрен и 15.02.2023 принят в первом чтении.

В связи с постановлением Конституционного Суда РФ имеется необходимость внесения изменений в Закон Забайкальского края "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края", так как ч.7.1 ст. 7 содержит положения, основанные на ч. 5.1 ст.170 ЖК РФ и практически аналогичные ст. 7.1 Закона Смоленской области, которые признаны не соответствующими Конституции РФ.

Согласно статье 6 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации», решения Конституционного Суда обязательны на всей территории Российской Федерации для всех представительных, исполнительных и судебных органов государственной власти, органов местного самоуправления, предприятий, учреждений, организаций, должностных лиц, граждан и их объединений.

В силу статьи 87 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 № 1-ФКЗ "О Конституционном Суде Российской Федерации" признание не соответствующими Конституции Российской Федерации отдельных положений нормативного акта субъекта Российской Федерации является основанием для отмены или изменения в установленном порядке органами государственной власти других субъектов Российской Федерации положений принятых ими нормативных актов, содержащих такие же нормы, какие были признаны Конституционным Судом Российской Федерации неконституционными (часть третья); эти положения не могут применяться судами, другими органами и должностными лицами (часть четвертая).

Согласно ч. 5 ст. 87 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 № 1-ФКЗ в случае, если в течение шести месяцев после опубликования решения Конституционного Суда Российской Федерации аналогичный признанному неконституционным нормативный акт не будет отменен или изменен, а действие договора, аналогичного признанному неконституционным, не будет прекращено полностью или частично, уполномоченные федеральным законом государственный орган или должностное лицо приносят протест либо обращаются в суд с требованием о признании такого нормативного акта либо договора недействующим.

Несмотря на то, что изменения в Жилищный кодекс РФ в окончательной форме до настоящего времени не внесены, это не препятствует органам государственной власти субъектов РФ приводить свои региональные акты в соответствие с Конституцией РФ с учетом позиции высказанной Конституционным Судом РФ.

На основании п.п «а» и «к» п. 1 ст. 72 Конституции РФ обеспечение соответствия конституций и законов республик, уставов, законов и иных нормативных правовых актов краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов Конституции Российской Федерации и федеральным законам, жилищное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно ч. 3 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия федеральных законов. После принятия соответствующего федерального закона законы и другие нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом в течение трех месяцев после дня его официального опубликования.

Учитывая изложенное, в целях скорейшего исполнения постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 12.07.2022 № 30-П настоящим законопроектом предлагается внести изменения в часть 7.1 статьи 7 Закона Забайкальского края "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края"», согласно которым в случае, если ввод в эксплуатацию многоквартирного дома осуществляется поэтапно, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений соответствующего этапа строительства такого многоквартирного дома возникает по истечении пяти лет со дня актуализации региональной программы капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома в связи с вводом в эксплуатацию соответствующего этапа строительства многоквартирного дома.

Статьей 2 законопроекта предлагается предусмотреть, что суммы взносов на капитальный ремонт (включая начисленные и уплаченные ранее пени), излишне уплаченные на день вступления в силу настоящего Закона края собственниками помещений в многоквартирном доме, ввод в эксплуатацию которого осуществляется поэтапно, автоматически подлежат зачету в счет взносов на капитальный ремонт при оплате будущих расчетных периодов.

Принятие законопроекта позволит устранить пробел в правовом регулировании срока возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах ввод в эксплуатацию которых осуществляется поэтапно.

Принятие данного законопроекта не повлечет дополнительных расходов за счет средств бюджета Забайкальского края.

Проведение оценки регулирующего воздействия не требуется.

СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правоотношений

1. Конституция Российской Федерации
2. Федеральный конституционный закон от 21.07.1994 № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации»
3. Жилищный кодекс Российской Федерации
4. Федеральный закон от 21.12.2021 № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации"
5. Закон Забайкальского края от 29.10.2013 № 875-ЗЗК "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края"

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта Закона Забайкальского края «О внесении изменения в статью 7 Закона Забайкальского края "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края"»

В связи с принятием проекта Закона Забайкальского края «О внесении изменения в статью 7 Закона Забайкальского края "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края"» принятие нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению не потребуется.