



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Океанский проспект, 19,
г. Владивосток, 690091

Председателю комитета
Законодательного Собрания
Приморского края по
экономической политике и
собственности

Авдои Д.Т.

ул. Светланская, д. 22,
г. Владивосток

31.07.2023 № 7-18/1971-23-20050001

На № _____

Уважаемый Джони Титалович!

Прокуратурой края проведен мониторинг региональных нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также решений Конституционного Суда Российской Федерации (далее - Конституционный Суд) в названной сфере правоотношений.

Установлено, что 12.07.2022 Конституционным судом Российской Федерации принято Постановление № 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), в котором 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» 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, при том, 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

Прокуратура Приморского края
№ 7-18/1971-23-20050001

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.

До настоящего времени соответствующие изменения в статью 170 ЖК РФ федеральным законодателем не внесены.

Следовательно, несмотря на то, что федеральным законодателем во исполнение Постановления до настоящего времени не скорректирована статья 170 ЖК РФ, имеется необходимость внесения изменения в статью 4 Закона Приморского края от 07.08.2013 № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (далее – Закон № 227-КЗ), в части 3¹ которой содержатся положения, устанавливающие на основании части 5.1 статьи 170 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, и практически аналогичные статье 7.1 Закона Смоленской области, ввиду наличия в ней неопределенности 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, при том, что дом включен в нее ранее, исходя из даты ввода в эксплуатацию другой его секции.

Позиция Конституционного Суда, изложенная в Постановлении, могла бы быть, как представляется, реализована путем дополнения части 3¹ статьи 4 Закона № 227-КЗ предложением следующего содержания: «Если строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома осуществлялись отдельными секциями (этапами, очередями), то обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в таком многоквартирном доме возникает исходя из даты введения в эксплуатацию каждой секции (каждого этапа, очереди) многоквартирного дома.».

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 статье 80

Федерального конституционного закона установлены сроки и обязанность государственных органов и должностных лиц по приведению законов и иных нормативных актов в соответствие с Конституцией Российской Федерации в связи с решением Конституционного Суда.

В целях реализации положений, закрепленных в Постановлении положений, а также приведения действующего регионального законодательства в соответствие с ним, имеется необходимость в разработке соответствующих нормативных правовых актов.

Направляю Вам данную информацию в порядке ст. 9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» для рассмотрения вопроса о корректировке Закона Приморского края от 07.08.2013 № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае».

О результатах рассмотрения информации предлагаю сообщить в прокуратуру края с указанием перечня скорректированных (принятых) нормативных правовых актов.

Для сведения сообщаю, что аналогичное предложение направлено Правительство Приморского края.

Заместитель прокурора края

А.В. Трегубов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 149DD478B6934F990207AE8197EA99A8
Владелец **Трегубов Андрей Владимирович**
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024