

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О Законе Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области», подготовленный депутатами комитета по экономической политике Законодательной Думы Томской области в связи с экспертным заключением от 21.03.2011 № 369 Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Закон Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» согласно приложению.
2. Направить настоящий Закон Губернатору Томской области для подписания и опубликования.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

Б.А.Мальцев



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

От 24.05.2011 № РК4-65-

проект

О проекте закона Томской области  
«О внесении изменения в статью 19 Закона  
Томской области «О жилищной политике в  
Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области», подготовленный депутатами комитета по экономической политике Законодательной Думы Томской области в связи с экспертным заключением от 21.03.2011 № 369 Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области,

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение проекта закона Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» с проектом постановления о принятии его в двух чтениях.

Председатель комитета

А.Б.Куприянец



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**Комитет по экономической политике**

Россия, 634050, г. Томск, пл. Ленина, 6  
www.duma.tomsk.ru

тел. (3822) 51-04-24, факс (3822) 51-06-02  
duma@tomsk.gov.ru

12.05.2011

№ 3-091/1282-11

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области  
**Б.А.Мальцеву**

**Уважаемый Борис Алексеевич!**

Направляю для рассмотрения в Законодательной Думе Томской области проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» (материалы прилагаются), подготовленный комитетом по экономической политике в связи с экспертным заключением от 21.03.2011 № 369 Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Председатель комитета

А.Б.Куприянец

К.В.Якушев 510-598

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 12.05.2011 Время 17:23  
№2169/0601-11

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области  
«О внесении изменения в статью 19 Закона  
Томской области «О жилищной политике в  
Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области», подготовленный депутатами комитета по экономической политике Законодательной Думы Томской области в связи с экспертным заключением от 21.03.2011 № 369 Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» в первом чтении согласно приложению.
2. Установить, что поправки к законопроекту направляются в письменном виде в комитет по экономической политике Законодательной Думы Томской области в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Комитету по экономической политике (Куприянец) доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и представить его для рассмотрения на собрании Законодательной Думы Томской области во втором чтении.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

Б.А.Мальцев

Проект

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области»**

#### **Статья 1**

Внести в статью 19 Закона Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 46 (168), постановление от 03.02.2011 № 4057) изменение, исключив часть 3.

#### **Статья 2**

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

Губернатор Томской области

В.М.Кресс

**к проекту закона Томской области «О внесении изменения в статью 19  
Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области»**

Проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» подготовлен в связи с экспертным заключением от 21.03.2011 № 369 Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области на Закон Томской области от 15.02.2011 № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» в котором указывается на норму, не соответствующую законодательству. Согласно данному заключению часть 3 статьи 19 действующего Закона противоречит федеральному законодательству, так как навязывает определенный порядок использования средств, перечисляемых региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, для проведения капитального ремонта.

В то же время, правовое положение, порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации некоммерческих организаций (в том числе фондов) как юридических лиц, формирования и использования имущества некоммерческих организаций, права и обязанности их учредителей (участников), основы управления некоммерческими организациями и возможные формы их поддержки органами государственной власти и органами местного самоуправления определяется федеральным законодательством.

Учитывая, что на федеральном уровне в настоящее время прорабатывается вопрос правовой регламентации порядка организации и функционирования региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов, авторы законопроекта и Администрация Томской области предлагают согласиться с позицией Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области и часть 3 статьи 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» исключить.

Принятие настоящего законопроекта не повлечет дополнительных расходов из областного бюджета.

Статья 19. Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов

1. В целях обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Томской области в соответствии с действующим законодательством может быть создан региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Источниками финансирования функций регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов могут выступать:

1) средства, предоставляемые в том числе на безвозмездной основе Томской областью и (или) органами местного самоуправления;

2) средства, перечисляемые организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами;

3) другие не запрещенные законом поступления.

**3. Средства, перечисляемые региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, для проведения капитального ремонта, учитываются в региональном фонде капитального ремонта многоквартирных домов отдельно по каждому многоквартирному дому.**

Проект

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области»**

#### **Статья 1**

Внести в статью 19 Закона Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 46 (168), постановление от 03.02.2011 № 4057) изменение, исключив часть 3.

#### **Статья 2**

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

Губернатор Томской области

В.М.Кресс



**к проекту закона Томской области «О внесении изменения в статью 19  
Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области»**

Проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» подготовлен в связи с экспертным заключением от 21.03.2011 № 369 Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области на Закон Томской области от 15.02.2011 № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» в котором указывается на норму, не соответствующую законодательству. Согласно данному заключению часть 3 статьи 19 действующего Закона противоречит федеральному законодательству, так как навязывает определенный порядок использования средств, перечисляемых региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, для проведения капитального ремонта.

В то же время, правовое положение, порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации некоммерческих организаций (в том числе фондов) как юридических лиц, формирования и использования имущества некоммерческих организаций, права и обязанности их учредителей (участников), основы управления некоммерческими организациями и возможные формы их поддержки органами государственной власти и органами местного самоуправления определяется федеральным законодательством.

Учитывая, что на федеральном уровне в настоящее время прорабатывается вопрос правовой регламентации порядка организации и функционирования региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов, авторы законопроекта и Администрация Томской области предлагают согласиться с позицией Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области и часть 3 статьи 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» исключить.

Принятие настоящего законопроекта не повлечет дополнительных расходов из областного бюджета.

Статья 19. Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов

1. В целях обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Томской области в соответствии с действующим законодательством может быть создан региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Источниками финансирования функций регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов могут выступать:

1) средства, предоставляемые в том числе на безвозмездной основе Томской областью и (или) органами местного самоуправления;

2) средства, перечисляемые организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами;

3) другие не запрещенные законом поступления.

**3. Средства, перечисляемые региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, для проведения капитального ремонта, учитываются в региональном фонде капитального ремонта многоквартирных домов отдельно по каждому многоквартирному дому.**



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

От 19.04.2011 № РК4-64-574

Об экспертном заключении от 21.03.2011  
№ 369 Управления Министерства юстиции  
Российской Федерации по Томской  
области

Рассмотрев экспертное заключение от 21.03.2011 № 369 Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области на Закон Томской области от 15.02.2011 № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области»,

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

1. Принять экспертное заключение от 21.03.2011 № 369 Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области на Закон Томской области от 15.02.2011 № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» к сведению.

2. Комитету по экономической политике Законодательной Думы Томской области совместно с Администрацией Томской области подготовить изменения в Закон Томской области «О жилищной политике в Томской области».

3. Направить настоящее решение в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области и Администрацию Томской области.

Председатель комитета

А.Б.Куприянец

## ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ЗАКОН

#### О ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят  
постановлением  
Законодательной Думы  
Томской области  
от 03.02.2011 № 4057

#### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

##### Статья 1. Предмет правового регулирования

Настоящий Закон в целях обеспечения реализации конституционного права граждан на жилище и иных жилищных прав, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами определяет цели, задачи, основные направления жилищной политики в Томской области и основы жилищного законодательства Томской области.

##### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- 1) государственный жилищный фонд Томской области - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Томской области;
- 2) жилищный фонд в Томской области - совокупность жилых помещений независимо от формы собственности, находящихся на территории Томской области;
- 3) областной орган по управлению государственным жилищным фондом Томской области - исполнительный орган государственной власти Томской области, уполномоченный осуществлять функции по управлению государственным жилищным фондом Томской области;
- 4) обслуживающие организации - юридические лица (индивидуальные предприниматели), осуществляющие оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с договором, заключенным с собственниками помещений в многоквартирном доме или их объединением;
- 5) организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, - управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие в соответствии с жилищным законодательством деятельность по управлению многоквартирными домами.

##### Статья 3. Обеспечение права граждан на жилище в Томской области

1. Органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области стимулируют жилищное

строительство и в соответствии с действующим законодательством создают условия для осуществления гражданами права на жилище.

2. Право граждан на жилище обеспечивается органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области путем предоставления им жилых помещений, находящихся соответственно в государственной и муниципальной собственности Томской области, в порядке и на условиях, установленных жилищным законодательством, путем содействия гражданам в приобретении или строительстве жилых помещений за счет собственных или иных средств, а также иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

## **Глава 2. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Статья 4. Цели и задачи жилищной политики в Томской области**

1. Целями жилищной политики в Томской области являются:

1) создание условий для удовлетворения потребности граждан в жилище и реализации жилищных прав;

2) создание условий для эффективного функционирования рынка недвижимости в жилищной сфере.

2. Задачами жилищной политики в Томской области являются:

1) повышение доступности жилищно-коммунальных услуг и приобретения гражданами жилых помещений в собственность;

2) оказание содействия гражданам в улучшении жилищных условий;

3) содействие развитию рынка недвижимости в жилищной сфере и сферы услуг по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда в Томской области.

### **Статья 5. Основные направления жилищной политики в Томской области**

В целях достижения целей и задач жилищной политики в Томской области, указанных в [статье 4](#) настоящего Закона, органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области в пределах своих полномочий:

1) стимулируют жилищное строительство;

2) содействуют развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Томской области;

3) предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма, иным договорам в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области;

4) содействуют развитию способов управления многоквартирными домами в Томской области;

5) создают условия для оказания населению жилищно-коммунальных услуг;

6) обеспечивают экономическую обоснованность и доступность платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области;

7) предоставляют в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Томской области, субсидии для приобретения или строительства жилых помещений;

8) обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда в Томской области;

- 9) разрабатывают и реализуют мероприятия в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в отношении жилищного фонда;
- 10) разрабатывают и реализуют мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда;
- 11) содействуют развитию саморегулирования и добровольной сертификации в жилищной сфере;
- 12) содействуют развитию рынка страхования жилых помещений.

Статья 6. Содействие органов государственной власти Томской области развитию способов управления многоквартирными домами в Томской области

1. Органы государственной власти Томской области содействуют развитию способов управления многоквартирными домами в Томской области, а также конкуренции в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов и предоставления коммунальных услуг.

2. Органы государственной власти Томской области вправе предоставлять в соответствии с действующим законодательством:

- 1) субсидии бюджетам муниципальных образований Томской области на создание условий для управления многоквартирными домами;
- 2) льготы по уплате налоговых и неналоговых платежей в областной бюджет организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, и обслуживающим организациям.

Статья 7. Создание органами государственной власти Томской области условий для оказания населению жилищно-коммунальных услуг

В целях обеспечения комфортных условий проживания, доступности, надежности и качества коммунальных услуг органы государственной власти Томской области в соответствии с действующим законодательством создают условия для оказания населению жилищно-коммунальных услуг путем:

1) разработки и реализации мероприятий по развитию, модернизации на территории Томской области коммунальной инфраструктуры, в том числе путем организации и осуществления инвестиционных проектов, направленных на развитие инженерной инфраструктуры муниципальных образований;

2) стимулирования и организации в рамках компетенции мероприятий по ресурсо- и энергосбережению, повышению энергетической эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве Томской области;

3) реализации полномочий в сфере теплоснабжения, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

Статья 8. Обеспечение органами государственной власти Томской области экономической обоснованности и доступности платы за жилое помещение и коммунальные услуги

В целях обеспечения экономической обоснованности и доступности платы за жилое помещение и коммунальные услуги органы государственной власти Томской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Томской области, определяют метод регулирования тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, осуществляют контроль за соблюдением стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса, а также иные полномочия, предусмотренные Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса",

Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении" и другими федеральными законами.

Статья 9. Защита органами государственной власти Томской области прав и законных интересов граждан

Органы государственной власти Томской области обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда в Томской области, путем:

1) осуществления государственного контроля и надзора, отнесенного к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений федеральными законами;

2) обращения в правоохранительные органы, иные уполномоченные органы и организации по результатам рассмотрения обращений граждан и юридических лиц в жилищной сфере;

3) иных способов, предусмотренных действующим законодательством.

### **Глава 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ**

Статья 10. Полномочия Законодательной Думы Томской области в жилищной сфере

Законодательная Дума Томской области в жилищной сфере осуществляет следующие полномочия:

1) принятие законов Томской области;

2) контроль за соблюдением и исполнением законов Томской области;

3) толкование законов Томской области;

4) контроль за управлением и распоряжением государственным жилищным фондом Томской области;

5) определение категорий граждан в целях предоставления им жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области, а также категорий граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;

6) определение порядка предоставления по договорам социального найма жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области категориям граждан, установленным соответствующим законом Томской области;

7) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда Томской области;

8) определение порядка ведения органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

9) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Полномочия исполнительных органов государственной власти Томской области в жилищной сфере

Исполнительные органы государственной власти Томской области в жилищной сфере осуществляют следующие полномочия:

1) разработка, утверждение и обеспечение реализации долгосрочных и ведомственных целевых программ, региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

2) организация системы социальной поддержки населения;

- 3) управление и распоряжение государственным жилищным фондом Томской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области;
- 4) признание в установленном порядке жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области непригодными для проживания;
- 5) организация проведения энергетического обследования жилых домов, многоквартирных домов, помещения в которых составляют государственный жилищный фонд Томской области;
- 6) принятие решения о выкупе жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных нужд Томской области;
- 7) утверждение нормативов потребления коммунальных услуг в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- 8) установление тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 9) установление региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг;
- 10) установление региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемых для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;
- 11) установление максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи;
- 12) установление предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги;
- 13) государственный учет государственного жилищного фонда Томской области;
- 14) принятие решения о предоставлении во временное владение и пользование жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- 15) контроль за соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства;
- 16) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 12. Наделение органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области отдельными государственными полномочиями в жилищной сфере

Органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области законами Томской области в порядке, предусмотренном федеральным законом, могут наделяться отдельными государственными полномочиями Томской области в жилищной сфере и, если это не противоречит федеральным законам, отдельными государственными полномочиями по предметам совместного ведения Российской Федерации и Томской области.

#### **Глава 4. ОСНОВЫ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 13. Жилищное законодательство Томской области

Жилищное законодательство Томской области состоит из настоящего Закона, других законов Томской области, а также иных нормативных правовых актов Томской области, содержащих нормы, регулирующие жилищные отношения.

Статья 14. Участники жилищных отношений в Томской области



1. Участниками жилищных отношений в Томской области являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, Томская область, иные субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

2. Положения настоящего Закона применяются к жилищным отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и Томской области.

#### Статья 15. Жилищный фонд в Томской области

1. В зависимости от формы собственности жилищный фонд в Томской области подразделяется на:

1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

2) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

2. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в соответствии с жилищным законодательством жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

3) индивидуальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

4) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование.

#### Статья 16. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной собственности Томской области

1. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Томской области, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

2. Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Томской области, определяется Администрацией Томской области.

3. Договор управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Томской области, заключается:

областным органом по управлению государственным жилищным фондом Томской области в отношении многоквартирных домов, находящихся в государственной казне Томской области;

законными владельцами жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области в отношении многоквартирных домов, закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

4. Договор управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Томской области, заключается на срок не менее чем один год и не более чем три года.

5. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Томской области, управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы заключившему с ней договор управления многоквартирным домом областному органу по управлению государственным жилищным фондом Томской области или законному владельцу жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области.

#### Статья 17. Содержание и ремонт жилищного фонда в Томской области

1. Содержание и ремонт жилищного фонда в Томской области осуществляются собственниками помещений, составляющих данный фонд, самостоятельно или с привлечением на договорной основе иных лиц.

2. Содержание и ремонт жилищного фонда, общего имущества в многоквартирных домах в Томской области должны осуществляться с соблюдением технических регламентов, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

#### Статья 18. Капитальный ремонт многоквартирных домов в Томской области

1. Органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления в рамках полномочий организуют и осуществляют мероприятия, направленные на своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе путем разработки и принятия соответственно региональных и муниципальных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Региональные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов формируются с учетом условий включения многоквартирных домов в указанные программы, установленных Администрацией Томской области.

#### Статья 19. Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов

1. В целях обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Томской области в соответствии с действующим законодательством может быть создан региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Источниками финансирования функций регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов могут выступать:

1) средства, предоставляемые в том числе на безвозмездной основе Томской областью и (или) органами местного самоуправления;

2) средства, перечисляемые организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами;

3) другие не запрещенные законом поступления.

3. Средства, перечисляемые региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, для проведения капитального ремонта, учитываются в региональном фонде капитального ремонта многоквартирных домов отдельно по каждому многоквартирному дому.

Статья 20. Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области

Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Томской области, в том числе специализированного государственного жилищного фонда Томской области и государственного жилищного фонда Томской области социального использования, осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и законами Томской области.

Статья 21. Обязанности и ответственность граждан и юридических лиц при использовании жилых помещений

1. Граждане и юридические лица должны соблюдать правила пользования жилыми помещениями, выполнять санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, предусмотренные действующим законодательством, и нести обязанности по использованию и сохранности жилых помещений, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

2. Граждане и юридические лица несут ответственность за невыполнение обязанностей, установленных [частью 1](#) настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 22. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

1. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в порядке и на условиях, которые устанавливаются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Томской области.

2. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг рассчитываются исходя из размеров регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемого для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Статья 23. Содействие органов государственной власти Томской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области развитию инициативы граждан и организаций в улучшении жилищных условий

1. Органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области в пределах полномочий содействуют развитию инициативы граждан и организаций в улучшении жилищных условий.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области о территориальном общественном самоуправлении граждане по месту жительства вправе осуществлять собственные инициативы в жилищной сфере.

#### Статья 24. Государственный контроль и надзор в жилищной сфере

1. Уполномоченные исполнительные органы государственной власти Томской области в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют:

1) государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства;

2) государственный контроль за использованием и сохранностью государственного жилищного фонда Томской области, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

3) государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) государственный строительный надзор в случаях, предусмотренных градостроительным законодательством;

5) иные виды государственного контроля и надзора в жилищной сфере, отнесенные к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений федеральными законами.

3. Решения уполномоченных исполнительных органов государственной власти Томской области, принятые по вопросам, отнесенным к их компетенции, обязательны для граждан и юридических лиц и могут быть обжалованы в судебном порядке.

### Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 25. Вступление в силу настоящего Закона

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

#### Статья 26. Приведение нормативных правовых актов Томской области в соответствие с настоящим Законом

Администрации Томской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня его вступления в силу.

Губернатор  
Томской области  
В.М.КРЕСС

Томск  
15 февраля 2011 года  
N 18-ОЗ





## ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (3822) 510-564, 513-987, тел/факс (3822) 510-526  
E-mail: refse@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

14.04.2011 № ОК-08-950

на № 3-080/767-11 от 04.04.2011

Об экспертном заключении Управления  
Министерства юстиции РФ по Томской области на  
Закон Томской области «О жилищной политике в  
Томской области»

Заместителю Председателя  
Законодательной Думы  
Томской области  
А.Б.Куприянцу

Уважаемый Александр Брониславович!

Администрация Томской области рассмотрела экспертное заключение Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области от 21.03.2011 № 369 на Закон Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» (далее – Заключение) и сообщает.

В целях устранения изложенных в Заключении замечаний, а также учитывая, что на федеральном уровне в настоящее время прорабатывается вопрос правовой регламентации порядка организации и функционирования региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов, предлагаю часть 3 статьи 19 Закона Томской области «О жилищной политике в Томской области» исключить.

С уважением,

О.В.Козловская

**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Управление Министерства юстиции  
Российской Федерации по Томской  
области**

**В Законодательную Думу Томской  
области**

634003 г. Томск, ул. Пушкина, 3  
тел./факс 65-89-71 e-mail: [secret@justice.tomline.ru](mailto:secret@justice.tomline.ru)  
29 МАР 2011 № 02-0900-1158  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ** *ЗВГ от 01.03.2011г.*

на Закон Томской области от 15.02.2011 г. № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области»

Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области на основании Положения о Министерстве юстиции Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 13.10.2004 г. № 1313 «Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации», Положения об Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по субъекту (субъектам) Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 21.05.2009 г. № 147 «Об утверждении Положения об Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по субъекту (субъектам) Российской Федерации и Перечня управлений Министерства юстиции Российской Федерации по субъектам Российской Федерации», провело правовую экспертизу Закона Томской области от 15.02.2011 г. № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области» (далее – Закон).

В ходе проведения правовой экспертизы установлено следующее.

Представленный на экспертизу Закон является нормативным правовым актом, поскольку содержит правовые нормы, обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение.

Поводом для проведения правовой экспертизы послужило принятие Законодательной Думой Томской области рассматриваемого нормативного правового акта.

Предметом регулирования анализируемого Закона являются жилищные правоотношения.

Рассматриваемый нормативный правовой акт принят в целях обеспечения реализации конституционного права граждан на жилище и иных жилищных прав, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами определяет

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 29.03.2011 Время 10:41  
№1304/0521-11

цели, задачи, основные направления жилищной политики в Томской области и основы жилищного законодательства Томской области.

В силу части 2 статьи 40 Конституции Российской Федерации органы государственной власти поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

Согласно пункту «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частями 2, 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам.

На федеральном уровне регулирование указанных отношений основывается на Конституции Российской Федерации и осуществляется:

1. Гражданским кодексом Российской Федерации (ч. 1) (в редакции Федерального закона);
2. Жилищным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27.07.2010 г. 237-ФЗ);
3. Законом Российской Федерации от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 11.06.2008 г. № 84-ФЗ);
4. Федеральным законом от 06.10.1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 28.12.2010 г. № 406-ФЗ);
5. Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 30.07.2010 г. № 242-ФЗ)
6. Федеральным законом от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции Федерального закона от 28.12.2010 г. № 407-ФЗ);
7. Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2008 г. № 715 «О мерах по развитию жилищного строительства»;
8. Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 - 2015 годы».

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и состоит, в том числе, из принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом



других федеральных законов (пункт 6 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 9 статьи 13 названного Кодекса к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся вопросы, отнесенные к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами и не отнесенные к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации, полномочиям органов местного самоуправления.

Согласно подпункту 61 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям законодательства.

Общие принципы осуществления нормотворческой деятельности органами государственной власти субъектов Российской Федерации закреплены в Федеральном законе «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

На основании подпункта «б» пункта 1 статьи 5 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации относится законодательное регулирование по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 58 Устава (Основного Закона) Томской области постоянно действующим высшим и единственным законодательным (представительным) органом государственной власти Томской области является Законодательная Дума Томской области.

Согласно части 4 статьи 64 Устава (Основного Закона) Томской области Законодательная Дума Томской области решает вопросы, отнесенные к ее ведению федеральными законами и законами области.

Принятие данного акта необходимо для регулирования вышеуказанных общественных отношений и достаточно для достижения названных целей.

Таким образом, рассматриваемый Закон принят законодательным органом государственной власти Томской области в пределах компетенции, установленной федеральным и областным законодательством.

Форма нормативного правового акта соответствует части 1 статьи 65 Устава (Основного Закона) Томской области, согласно которой Государственная Дума Томской области принимает законы.

В части соответствия текста Закона правилам юридической техники – замечаний нет.

Первоначальный текст документа опубликован в изданиях:

- «Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области» (сборник нормативных правовых актов) от 24.02.2011 г. № 46 (168);

- «Собрание законодательства Томской области» (сборник нормативных правовых актов) от 28.02.2011 г. № 2/2 (67).

Порядок официального опубликования рассматриваемого Закона соответствует порядку, установленному статьей 6 Закона Томской области от 12.05.2000 г. № 19-ОЗ «О порядке опубликования и вступления в силу законов и иных нормативных правовых актов Томской области».

При проведении правовой экспертизы норм, противоречащих Конституции Российской Федерации не выявлено, вместе с тем, в анализируемом Законе выявлено несоответствие федеральному законодательству.

Так, согласно части 1 статьи 19 Закона в целях обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Томской области в соответствии с действующим законодательством может быть создан региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Далее, частью 3 указанной статьи Закона установлено, что средства, перечисляемые региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, для проведения капитального ремонта, учитываются в региональном фонде капитального ремонта многоквартирных домов отдельно по каждому многоквартирному дому.

В то же время, правовое положение, порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации некоммерческих организаций (в том числе фондов) как юридических лиц, формирования и использования имущества некоммерческих организаций, права и обязанности их учредителей (участников), основы управления некоммерческими организациями и возможные формы их поддержки органами государственной власти и органами местного самоуправления определяется Федеральным законом «О некоммерческих организациях» (статья 1 Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»).

Согласно пункту 1 статьи 7 Федерального закона «О некоммерческих организациях» фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели.

В соответствии с пунктом 3 статьи 48 Гражданского кодекса Российской Федерации фонды относятся к юридическим лицам, в отношении которых их учредители (участники) не имеют имущественных прав.

Согласно пункту 3 статьи 118 названного Кодекса порядок управления фондом и порядок формирования его органов определяются его уставом, утверждаемым учредителями.

Далее, пунктом 3 статьи 212 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Таким образом, порядок управления фондом, а также использование имущества, переданного ему в качестве вкладов (взносов) учредителями (участниками, членами), определяются уставом фонда.

На основании вышеизложенного, часть 3 статьи 19 Закона противоречит федеральному законодательству, так как навязывает определенный порядок использования средств, перечисляемых региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, для проведения капитального ремонта.

Кроме того, пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» определено, что упорядоченная система сбора, регистрации и обобщения информации в денежном выражении об имуществе, обязательствах организаций и их движении путем сплошного, непрерывного и документального учета всех хозяйственных операций является бухгалтерским учетом.

Статьей 3 Федерального закона «О бухгалтерском учете» определено, что законодательство Российской Федерации о бухгалтерском учете состоит из настоящего Федерального закона, устанавливающего единые правовые и методологические основы организации и ведения бухгалтерского учета в Российской Федерации, других федеральных законов, указов Президента Российской Федерации и постановлений Правительства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 названного Федерального закона общее методологическое руководство бухгалтерским учетом в Российской Федерации осуществляется Правительством Российской Федерации.

Таким образом, субъект Российской Федерации не вправе регулировать вышеуказанные правоотношения.

Если рассматривать данный фонд исключительно как денежный ресурс, то согласно действующему Бюджетному кодексу Российской Федерации образование целевых бюджетных фондов в составе бюджета субъекта Российской Федерации не допускается.

Предлагаем привести указанное положение нормативного правового акта в соответствие с федеральным законодательством. Просим сообщить о результатах рассмотрения настоящего экспертного заключения.

Заместитель начальника Управления



Е.Г. Карташова