

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 710-32-62, факс: (812) 271-56-27

23.11.16 № 8-11520/13-27-1

На № _____ от _____

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КАНЦЕЛЯРИЯ

24 НОЯ 2016

№ 6052-1/16-23-0-4

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бибенину

Заключение

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в статью 11 областного закона от 29 ноября 2013 года № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», внесенного депутатом Законодательного собрания Ленинградской области В.С.Петровым 24 октября 2016 года (далее – Законопроект, Областной закон), сообщаю следующее.

Законопроектом предусмотрено дополнение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта (далее – Перечень, Фонд), предусмотренного частью 1 статьи 11 Областного закона, такими видами работ, как проведение обследования (независимой экспертизы) конструктивных элементов здания и ремонт подъездов (подъездных помещений), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Указанные дополнения предлагаются с учетом положений части 2 статьи 166 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), согласно которым нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации обязательный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный части 1 статьи 166 ЖК РФ, может быть дополнен другими видами услуг и (или) работ.

Вместе с тем в части содержания предлагаемых видов работ и услуг имеется ряд замечаний правового характера.

Статьей 21 Областного закона предусмотрен мониторинг технического состояния многоквартирных домов, в рамках которого органами местного самоуправления и лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется сбор и представление в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

Пунктом 1.6. Порядка сбора и представления данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 13.03.2014 № 3 в рамках Областного закона, предусмотрена оценка технического состояния многоквартирных домов также на основании заключения специализированной организации и (или) заключения межведомственной комиссии о

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. AIR FORCE
HONOLULU, HAWAII

6

необходимости и возможности проведения капитального ремонта.

Таким образом, оценка технического состояния многоквартирных домов, в том числе, их конструктивных элементов, урегулирована указанными нормативными правовыми актами. Осуществление указанного обследования дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта приведет к неэффективному использованию средств собственников жилых помещений, уплаченных в качестве взносов на капитальный ремонт, и как следствие приведет к увеличению размера платы за жилое помещение.

Кроме того статьями 38, 41 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотрено периодическое удостоверение соответствия характеристик эксплуатируемого здания или сооружения требованиям указанного Федерального закона и проектной документации для подтверждения возможности дальнейшей эксплуатации здания или сооружения в рамках добровольной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), осуществляемой в форме негосударственной экспертизы.

Таким образом, обследование (независимая экспертиза) конструктивных элементов здания может осуществляться в соответствии с законодательством различными юридическими лицами, в том числе и Фондом, при наличии соответствующих разрешений. Предоставление права Фонду за счет средств фонда капитального ремонта проводить независимую экспертизу может привести к установлению преимущества по отношению к иным юридическим лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность по проведению независимой экспертизы конструктивных элементов здания.

Вместе с тем, статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет, в том числе органам государственной власти субъектов Российской Федерации, принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

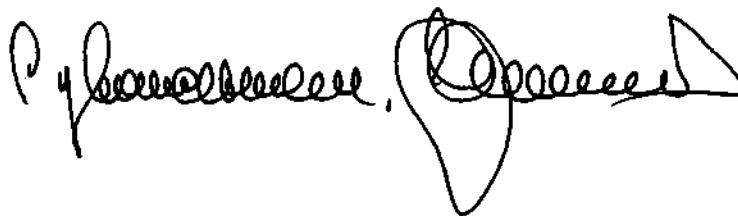
В части включения работ по ремонту подъездов (подъездных помещений), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в указанный Перечень, отмечаю, что понятие «подъезд» не определено статьей 36 ЖК РФ в качестве общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом данной статьей к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе отнесены межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование. Таким образом, необходимо уточнить объект ремонта, предлагаемый Законопроектом в абзаце третьем статьи 1, с учетом понятий, определенных жилищным законодательством.

Также необходимо откорректировать наименование Законопроекта в части исключения слов «от 29 ноября 2013 года № 82-оз» и дополнения после указания наименования Областного закона словами «(с последующими изменениями)».

Кроме того отмечаю, что в пояснительной записке к Законопроекту отсутствует информация о влиянии вносимых изменений на формирование минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

На основании вышеизложенного, Законопроект требует доработки.

Губернатор
Ленинградской области

 А.Ю. Дрозденко

George Washington