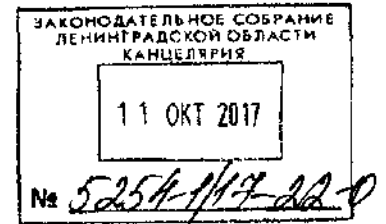


Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
Бибенину С.М.



Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области вносим на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Приложения:

1. Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 2 л.

2. Пояснительная записка к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 2 л.

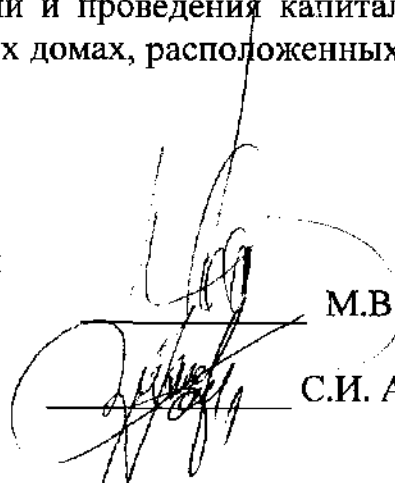
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л.

4. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л.

5. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л.

6. Справка о состоянии законодательства в сфере правового регулирования областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



М.В. Коломыцев

С.И. Алиев

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН «ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Статья 1

Внести в областной закон 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» (с последующими изменениями) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) в части 1 после слова «собственники» дополнить словом «жилых»;

б) в части 2 после слов «на такой специальный счет» дополнить словами «собственниками жилых помещений»;

в) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Собственники нежилых помещений уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства) с учетом особенностей, установленных в части 3 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

2) в пункте 3 части 1 статьи 7 после слов «услуг и (или) работ» дополнить словами «с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области»;

3) часть 2 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«2. Правительство Ленинградской области и органы местного самоуправления Ленинградской области обязаны утверждать краткосрочные планы реализации программы в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.»;

4) часть 7 статьи 17 дополнить словами «, в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области»;

5) дополнить статьей 17¹ следующего содержания:

«Статья 17¹. Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ)

Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ с собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома устанавливается нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.

Установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ обязан обеспечить региональный оператор в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.».

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А.Дрозденко

Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон
«Об отдельных вопросах организации и проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Ленинградской области»

Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» разработан в целях приведения областного закона от 29 ноября 2011 года № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 82-оз) в соответствие с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Настоящим законопроектом предлагается предусмотреть особенности оплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в отношении нежилых помещений с учетом правил, установленных в части 3 статьи 171 Жилищного кодекса Российской Федерации. Согласно таким правилам собственник нежилого помещения (в отличие от собственника жилого помещения) вправе оплатить платежный документ единовременно в месяце, следующем за месяцем, в котором он представлен, либо ежемесячно равными долями в течение календарного года в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Также законопроектом уточняется порядок определения планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливаемого в региональной программе капитального ремонта общего имущества. Так, предлагается определить указанный порядок с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой Правительством Ленинградской области в региональной программе капитального ремонта общего имущества.

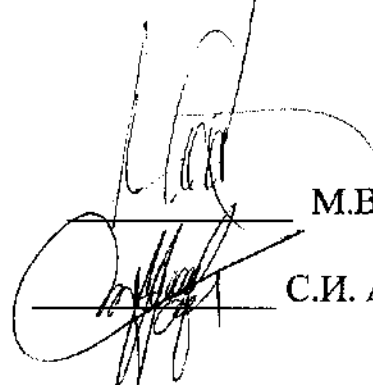
Кроме того, законопроектом вновь устанавливается обязанность органов местного самоуправления Ленинградской области утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, предусмотренном Правительством Ленинградской области. Такая обязанность органов местного самоуправления ранее присутствовала в областном законе № 82-оз и была исключена областным законом от 15.03.2017 № 10-оз «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» в связи с приведением областного закона № 82-оз в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Пунктом 4 статьи 1 законопроекта предлагается отнести к полномочиям Правительства Ленинградской области введенное Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» полномочие субъектов Российской Федерации по установлению порядка представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

Также к полномочиям Правительства Ленинградской области законопроектом отнесено установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.

В связи с введением ЖК РФ новой обязанности регионального оператора по обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъектов Российской Федерации, законопроектом предлагается предусмотреть такую обязанность также в областном законе № 82-оз.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



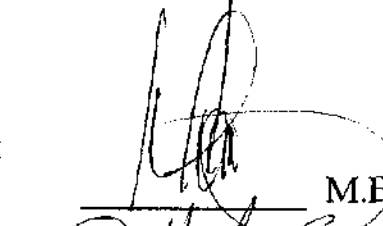
М.В. Коломыцев

С.И. Алиев

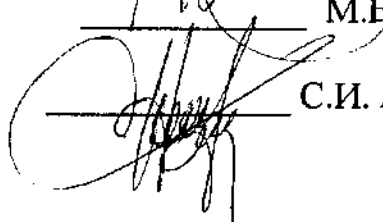
**Финансово-экономическое обоснование
к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон
«Об отдельных вопросах организации и проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Ленинградской области»**

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 14 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» не потребует дополнительного расходования средств областного бюджета.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



_____ М.В. Коломыцев



_____ С.И. Алиев

Предложения

о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» потребует разработки нормативных правовых актов Правительства Ленинградской области, предусматривающих:

порядок представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области


М.В. Коломыцев

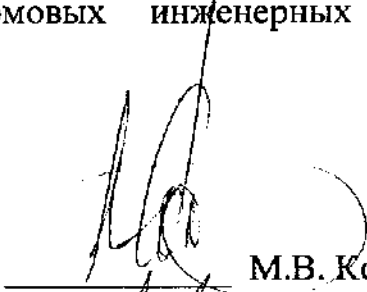
С.И. Алиев

Перечень

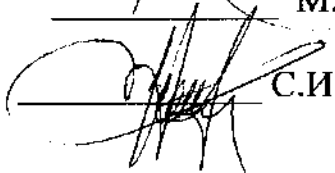
законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» потребует внесения изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы» в части определения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



М.В. Коломыцев



С.И. Алиев

Справка

о состоянии законодательства в сфере правового регулирования областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

1. Жилищный кодекс Российской Федерации
2. Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»
3. Областной закон от 29 ноября 2011 года № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»
4. Постановление Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы»
5. Постановление Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года № 218 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы»

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



М.В. Коломыцев

С.И. Алиев