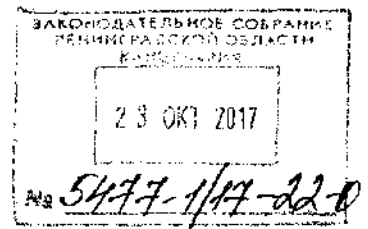


Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину



Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области вносим на рассмотрение Законодательного собрания 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».

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 4 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту областного закона на 3 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона на 1 л. в 1 экз.
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. в 1 экз.
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. в 1 экз.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области

Н.О. Коваль

Е.Б. Маханёк

В.С. Петров

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»

(Принят Законодательным собранием 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 части 4 статьи 2 слова «, за исключением случая, установленного в части 4-1 настоящей статьи» исключить;

2) часть 4¹ статьи 2 изложить в следующей редакции:

«4¹. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, в том числе введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта, возникает по истечении четырех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.»;

3) часть 1¹ статьи 3 изложить в следующей редакции:

«1-1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, в том числе введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта, в течение двух месяцев после официального опубликования актуализированной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.»;

4) в статье 5:

а) в части 3 после слова «представлять» дополнить словами «в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области»;

б) в подпункте «а» пункта 2 части 3 статьи 5 слова «от собственников

помещений в многоквартирных домах» исключить;

в) дополнить пунктом «д» следующего содержания:

«д) сведения о размере остатка средств на специальном счете.»;

5) пункт 3 части 3 статьи 7 исключить:

6) в статье 8:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта могут являться:

1) исключение (включение) многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) в региональную программу капитального ремонта;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

4) изменение адреса и (или) технических характеристик многоквартирного дома;

5) включение фактически выполненных работ по капитальному ремонту при возникновении аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в случае, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

б) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта принимаются в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.»;

7) часть 2 статьи 9 дополнить абзацем следующего содержания:

«Органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области в порядке, установленном этим нормативным правовым актом.»;

8) в части 5 статьи 10 слова «а его проведение в данном многоквартирном доме требуется в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и региональной программой капитального ремонта» заменить словами «и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта»;

9) пункт 8 части 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«8) разработку ведомостей объемов работ, работы по предпроектной подготовке, разработку проектной (сметной) документации, в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;»;

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

11) в статье 19:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. В случае если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и(или) выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и(или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и(или) повторное выполнение работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, а в региональную программу капитального ремонта внесены соответствующие изменения, предусматривающие исключение или перенос таких услуг и (или) отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, средства в размере, равном стоимости этих услуг и(или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и(или) работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.»;

б) часть 3 дополнить следующими предложениями:

«В течении 3 рабочих дней со дня представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, региональный оператор запрашивает в уполномоченном органе копию документа, подтверждающего отсутствие необходимости повторного оказания услуг и(или) выполнения работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта. Уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней со дня получения запроса направляет региональному оператору копию указанного документа или информацию о его отсутствии с указанием причин отсутствия.»;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Зачет стоимости ранее оказанных отдельных услуг и(или) выполненных отдельных работ осуществляется в размере, равном стоимости этих услуг и(или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и(или) работ, установленной в соответствии со статьей 12 настоящего областного закона на момент принятия региональным оператором решения о проведении зачета.»;

г) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. Основаниями для принятия решения об отказе в проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных отдельных работ являются:

1) подача документов лицом, не уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

2) представление неполного комплекта документов, установленных частью 2 настоящей статьи;

3) принято решение о необходимости повторного оказания услуг и(или) выполнения работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) вопрос об установлении необходимости повторного оказания услуг и(или) выполнения работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не рассматривался в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5) соответствующие изменения, предусматривающие исключение или перенос фактически оказанных услуг и (или) отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме не внесены в региональную программу капитального ремонта.»;

д) дополнить часть 6 словами: «, не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения региональным оператором»;

Статья 2.

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

Губернатор
Ленинградской области

А.Ю. 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», а также изменения в части уточнения некоторых положений областного закона № 82-ОЗ.

С целью обеспечения реализации собственниками помещений обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт настоящим законопроектом предлагается установить в части 4¹ статьи 2 областного закона № 82-оз обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, возникающую у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации - по истечении четырех месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом, аналогичную по смыслу обязанности, установленной для других собственников помещений в многоквартирных домах в части 4 статьи 2 областного закона № 82-оз, с целью обеспечения реализации собственниками помещений в многоквартирных домах обязанности по принятию решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта установленной статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, законопроектом предлагается установить в части 1¹ статьи 3 областного закона № 82-оз обязанность по принятию собственниками помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, в том числе, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта, решений об определении способа формирования фонда капитального ремонта в течение двух месяцев после официального опубликования актуализированной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта, аналогичную по смыслу обязанности, установленной для других собственников помещений в многоквартирных домах в части 1 статьи 3 областного закона № 82-оз.

В соответствии с частью 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской

Федерации в статье 5 областного закона № 82-оз предлагается уточнить, что сведения владельцем специального счета представляются в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области, кроме того, предлагается дополнить перечень представляемых владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора Ленинградской области сведений сведениями о размере остатка средств на специальном счете.

Пункт 3 части 3 статьи 7 областного закона № 82-оз предлагается исключить, поскольку в части 3 указанной статьи установлены критерии, используемые при формировании региональной программы капитального ремонта.

В статье 8 областного закона № 82-оз предлагается уточнить основания для актуализации региональной программы капитального ремонта, дополнив такими основаниями, как изменение адреса и (или) технических характеристик многоквартирного дома; включение фактически выполненных работ по капитальному ремонту при возникновении аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в случае, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Вместе с тем, предлагается исключить такое основание, как изменение очередности проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, данное основание по своей сути является переносом сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Кроме того, в связи с внесением в Жилищный кодекс Российской Федерации изменений Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», законопроектом предлагается предусмотреть, что обязанность органов местного самоуправления Ленинградской области по утверждению краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области в порядке, предусмотренном этим нормативным правовым актом.

Часть 5 статьи 10, пункт 8 части 1 статьи 11 областного закона № 82-оз предлагается привести в соответствии с частью 7 статьи 189 и частью 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации соответственно.

Кроме того, законопроектом предлагается уточнить порядок осуществления зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

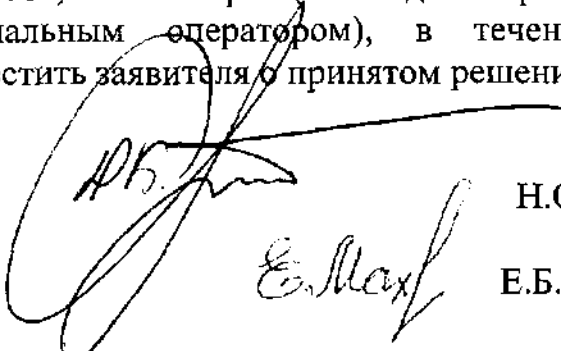
Предлагается установить, что зачет осуществляется только в случае внесения в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих исключение или перенос выполненных услуг и(или) работ по капитальному ремонту, оплата которых была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора, в отношении которых в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме установлено, что повторное их оказание и(или) выполнение в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются.

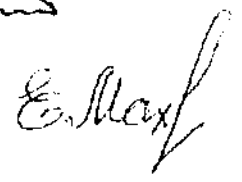
Предлагается также установить, что региональный оператор запрашивает в течении 3 рабочих дней со дня представления собственниками помещений необходимых документов копию документа, подтверждающего отсутствие необходимости повторного оказания услуг и(или) выполнения работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, а также обязанность уполномоченного органа по представлению копии такого документа не позднее 5 рабочих дней со дня получения запроса, или информации о его отсутствии, с указанием причин отсутствия.

Кроме того, законопроектом предлагается установить перечень оснований для принятия решения об отказе в проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных отдельных работ, а также срок (не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения региональным оператором), в течение которого региональный оператор обязан известить заявителя о принятом решении.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области



Н.О. Коваль



Е.Б. Маханёк



В.С. Петров

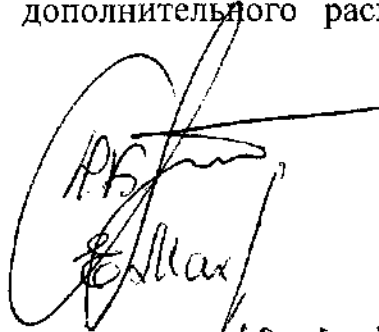


С.И. Алиев

**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 изменений в областной закон «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



Н.О. Коваль



Е.Б. Маханёк



В.С. Петров

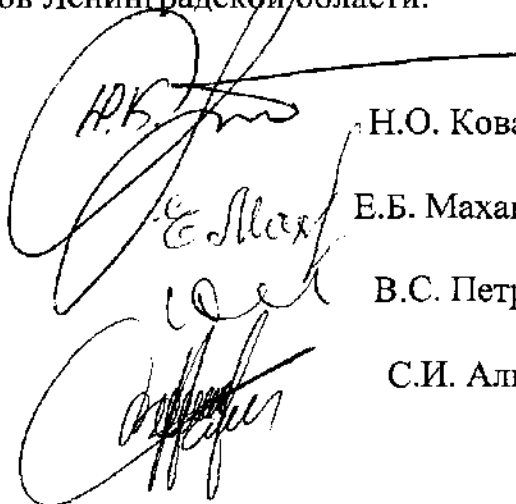


С.И. Алиев

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» не требует разработки дополнительных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области

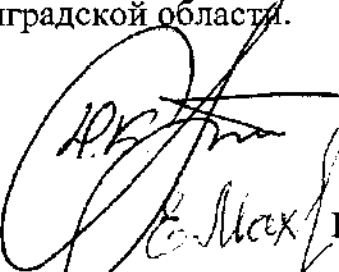
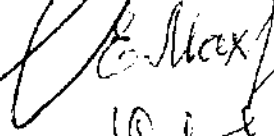
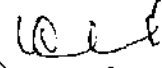


Н.О. Коваль
Е.Б. Маханёк
В.С. Петров
С.И. Алиев

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» не потребует отмены, изменения или дополнения законов или иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

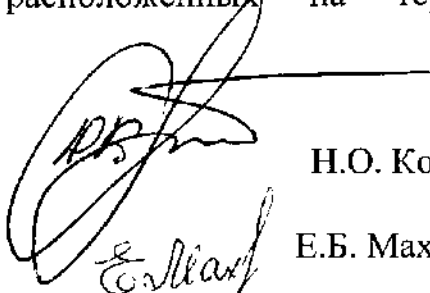
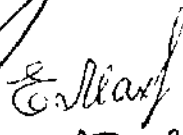
Депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области

	Н.О. Коваль
	Е.Б. Маханёк
	В.С. Петров
	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

 Н.О. Коваль
 Е.Б. Маханёк
 В.С. Петров
 С.И. Алиев