



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Тел. (812) 274-85-18

Факс (812) 274-85-39

20.12.17 № 6763-1/17-22-0-3

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии по жилищно-
коммунальному хозяйству и топливно-
энергетическому комплексу

М.В. Коломыцеву

Заключение

на проект областного закона

«О внесении изменений в статью 11 областного закона «Об отдельных
вопросах организации и проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Ленинградской области»

Вносит депутат Л.А. Тептина

(первое чтение)

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в статью 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с формальным соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Законопроектом предлагается расширить и уточнить перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее - Перечень), предусмотренный частью 1 статьи 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» (далее – областной закон 82-оз).

В Перечень предлагается включить ремонт и замену несущих конструкций балконов, ремонт и усиление перекрытий чердаков,

технических этажей (в том числе машинных отделений лифтов, а также ремонт, замену и(или) восстановление строительных конструкций крыльца многоквартирного дома.

Обращаем внимание, что **принятие законопроекта относится к вопросу целесообразности**, так как дополнение Перечня новыми видами услуг и(или) работ повлечет за собой увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Кроме того, в прилагаемых к законопроекту документах (справка, о состоянии законодательства, перечень областных законов и иных нормативных актов Ленинградской области, требующих отмены, изменения или дополнения в связи с принятием законопроекта) указан не полный перечень нормативных правовых актов Ленинградской области.

Так, в справке о состоянии законодательства не учтены следующие постановления 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»;

от 19 сентября 2016 года № 360 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ленинградской области на 2017 год»;

от 16 мая 2017 года № 161 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ленинградской области на 2018 год».

Указанные постановления Правительства Ленинградской области также не указаны в перечне областных законов и иных нормативных актов Ленинградской области, требующих отмены, изменения или дополнения в связи с принятием законопроекта.

К законопроекту следующие имеются замечания правового и редакционного характера.

В пункте 1 статьи 1 законопроекта предлагается дополнить пункт 5 части 1 статьи 11 областного закона 82-оз работами по ремонту и замене несущих конструкций балкона.

Пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491 (далее – Правила), определен состав общего имущества в многоквартирном доме.

Подпунктом «в» пункта 2 Правил установлено, что к составу общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, относятся ограждающие **несущие конструкции многоквартирного дома** (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, **балконные и иные плиты**, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Также, согласно пункту 5 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации работы по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Таким образом, с целью единства терминологии и устранения юридико-технической неопределенности в пункте 1 статьи 1 законопроекта рекомендуется использовать слова «замена и(или) восстановление балконных плит».

Кроме того, пунктом 2 статьи 1 законопроекта предлагается дополнить перечень работами по ремонту и усилению перекрытий чердаков, технических этажей (в том числе машинных отделений лифтов).

В соответствии с буквальным толкованием предложенной редакции, отдельной структурной единицей статьи регулируются два не взаимосвязанных между собой вида работ, а именно, - ремонту и усилению подлежат не только перекрытия чердаков, но и **технические этажи (в том числе машинные отделения лифтов)**, что может вызвать неопределенность правоприменения.

На основании изложенного, предлагаем работы по ремонту технических этажей, машинных отделений лифтов и работы по ремонту и усилению чердачных перекрытий разделить на две самостоятельные структурные единицы статьи.

В пункте 3 статьи 1 законопроекта предлагается исключить слово «ремонт» так как ремонт и восстановление являются тождественными понятиями.

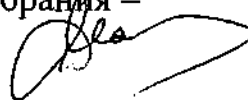
В соответствии с частью 5 статьи 33 Устава Ленинградской области в статье 2 законопроекта слова «по истечении» следует заменить словом «через».

Отмечаем, что указанные замечания не являются концептуальными. Законопроект может быть рассмотрен в первом чтении.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенных факторов выявлено не было.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

Первый заместитель
руководителя аппарата Законодательного собрания –
начальник правового управления



Д.В. Малкин