



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
Бибенину С.М.

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области вношу 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 3 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 3 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 областных законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, 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

Ю.М. Голиков

М.В. Коломыцев

В.В. Малык

Проект
вносят депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области
Ю.М. Голиков
М.В. Коломыцев
В.В. Малык

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) статью 3 дополнить частью 1-3 следующего содержания:

«1-3. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 1, 1-1 и 1-2 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

Порядок информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта устанавливается Правительством Ленинградской области.»;

2) дополнить статьей 6-1 следующего содержания:

«Статья 6-1. Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта

Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета Ленинградской области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Ленинградской области.»;

3) статью 7 дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, устанавливается Правительством Ленинградской области.»;

4) дополнить статьей 22-1 следующего содержания:

«Статья 22-1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

1. В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств областного бюджета Ленинградской области, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит орган государственной власти Ленинградской области, уполномоченный на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Ленинградской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда, являющегося наймодателем (далее - бывший наймодатель). В случае, если за счет средств областного бюджета Ленинградской области проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном Правительством Ленинградской области, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

3. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств областного бюджета Ленинградской области оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных областными законами.

4. Обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт. Средства фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливается Правительством Ленинградской области.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме участвуют в принятии работ, выполненных в рамках исполнения обязанности бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта в соответствии с настоящей статьей, в порядке, предусмотренном для принятия работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»

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»

Федеральным законом от 20 декабря 2017 года № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 399-ФЗ) внесен ряд изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), которые требуют приведения 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 соответствие с федеральным законодательством.

В соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 1 Федерального закона № 399-ФЗ расширены полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений. К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации отнесено:

определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта;

утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Правительством Ленинградской области частично уже реализованы данные полномочия. Так, постановлением Правительства Ленинградской области от 18.06.2018 № 195 утверждены вышеуказанные порядки информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, по вопросам формирования фонда капитального ремонта и содержания региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Поэтому в пунктах 1-3 статьи 1 законопроекта предлагается закрепить указанные полномочия за Правительством Ленинградской области.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 6 статьи 1 Федерального закона № 399-ФЗ введена обязанность органа местного самоуправления информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта,

если такое решение не было принято ранее. В связи с этим законопроектом предлагается уточнить часть 1 статьи 3 областного закона 82-оз.

В соответствии пунктом 13 статьи 1 Федерального закона № 399-ФЗ В ЖК РФ введена новая статья «Статья 190.1. Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения», в соответствии с которой к полномочиям субъектов Российской Федерации отнесено установление порядка бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действующими на указанную дату».

Согласно части 1 статьи 190.1 ЖК РФ под бывшим наймодателем понимается орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

В целях урегулирования этих вопросов на территории Ленинградской области законопроектом предлагается отразить данные федеральные изменения в областном законе № 82-оз, дополнив его новой статьей 22-1 об организации капитального ремонта в отношении жилых помещений государственного жилищного фонда, в которых бывшим наймодателем является орган государственной власти Ленинградской области, уполномоченный на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать от имени Ленинградской области в качестве собственника жилого помещения.

Во вновь введенной статье 22-1 областного закона № 82-оз закрепляется, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном Правительством Ленинградской области. Такой порядок утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 20.06.2018 № 199.

Также Федеральным законом № 399-ФЗ определено, что субъектом Российской Федерации должны быть установлены порядок и условия финансирования бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок информирования собственников в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и об обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Полномочия по принятию указанных порядков и условий пунктом 4 статьи 1 законопроекта отнесены к полномочиям Правительства Ленинградской области с учетом утверждения им в приложении № 3 к постановлению Правительства Ленинградской области от 18.06.2018 № 195 порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на

территории Ленинградской области, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ленинградской области, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предлагаемые к установлению настоящим законопроектом в областном законе № 82-оз вопросы поднимаются гражданами и органами местного самоуправления Ленинградской области при обсуждении проблем, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



Ю.М. Голиков

М.В. Коломыцев

В.В. Малык

**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



Ю.М. Голиков

М.В. Коломыцев

В.В. Малык

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»

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» потребуется разработка и принятие нормативных правовых актов Правительства Ленинградской области, которыми будут утверждены:

порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета Ленинградской области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

порядок и условия финансирования бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области

Ю.М. Голиков

М.В. Коломыцев

В.В. Малык

**Перечень областных законов
и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных
правовых актов, 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 иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



Ю.М. Голиков

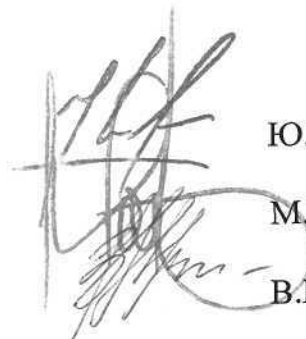
М.В. Коломыцев

В.В. Малык

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 20 декабря 2017 года № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
3. 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».
4. Постановление Правительства Ленинградской области от 18.06.2018 № 195 «О реализации полномочий Правительства Ленинградской области по утверждению порядков в сфере жилищных отношений, предусмотренных пунктами 8.6 и 8.7 статьи 13 и частью 5 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»;
5. Постановление Правительства Ленинградской области от 20.06.2018 № 199 «Об утверждении Порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме».

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



Ю.М. Голиков

М.В. Коломыцев

В.В. Малык