

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

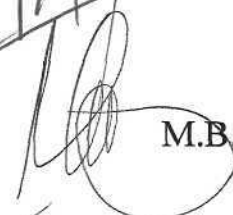
изменений в областной закон «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» на 1 л.;

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) в статье 3 :

а) 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.»;

б) в части 2:

первое предложение дополнить словами «и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система)»;

во втором предложении слова «уведомляет регионального оператора» заменить словами «также уведомляет регионального оператора»;

абзац второй признать утратившим силу;

2) в статье 3-1 слова «уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти» заменить словами «федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

3) 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.»;

4) 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.»;

5) в абзаце третьем части 4 статьи 10 цифры «1 – 4» заменить словами «1 и 2»;

б) в части 1 статьи 11:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;»;

б) в пункте 6 части 1 слова «электрической энергии,» исключить;

7) в статье 18 слова «Жилищным кодексом Российской Федерации» заменить словами «частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации».

## **Статья 2**

1. Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования, за исключением подпункта «б» пункта 6 статьи 1 настоящего областного закона.

2. Подпункт «б» пункта 6 статьи 1 настоящего областного закона вступает в силу с 1 июля 2020 года.

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»**

Федеральными законами 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), от 28 ноября 2018 года № 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 434-ФЗ), от 27 декабря 2018 года № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 522-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 и 4 статьи 1 законопроекта предлагается закрепить указанные полномочия за Правительством Ленинградской области, так как в большинстве случаев порядки и перечни, предусмотренные в областном законе №82-оз, устанавливаются Правительством Ленинградской области.

В соответствии с подпунктами «б» и «в» пункта 6 статьи 1 Федерального закона № 399-ФЗ уточнены полномочия органов местного самоуправления в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок на выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован. Так, с учетом изменений 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, а так же в случае, если собственниками в установленный срок не выбран способ формирования фонда капитального ремонта, уведомить собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система).

В связи с этим законопроектом предлагается уточнить статью 3 областного закона 82-оз.

Федеральным законом № 434-ФЗ уточнено наименование федерального органа (Минстрой России), которым утверждаются методические рекомендации для установления минимального размера фондов капитального ремонта (уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти заменен на федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства).

Также уточнен перечень вопросов, которые должны быть утверждены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (оставлены перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту и исключено лицо, которое уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту).

Федеральным законом № 434-ФЗ уточнен 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, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Так, установлено, что вместо ремонта или замены лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, приемка лифтовых шахт за счет средств фонда капитального ремонта осуществляется ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений. С учетом изложенного законопроектом излагается в новой редакции пункт 2 части 1 статьи 11 областного закона № 82-оз.

В соответствии с пунктом 2 статьи 2 Федерального закона № 522-ФЗ с 1 июля 2020 года из необязательного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, исключены услуги и (или) работы по установке узлов управления и регулирования потребления электрической энергии. В связи с этим законопроектом предлагается уточнить пункт 6 части 1 статьи 11 областного закона 82-оз.

Согласно пунктам 4 и 6 Федерального закона № 434-ФЗ уточнены случаи возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме. К ним отнесены следующие случаи: в случае сноса многоквартирного дома; в случае принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым из региональной программы капитального ремонта исключаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир; в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом. Законопроектом предлагается уточнить федеральную норму, в соответствии с которой осуществляется возврат средств собственников помещений.

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;

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» потребует внесения изменения в Постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2014 года № 87 «Об утверждении Порядка возврата владельцем специального счета и(или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации».

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. Федеральный закон от 28 ноября 2018 года № 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 27 декабря 2018 года № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации»;
5. 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».
6. 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»;
7. Постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2014 года № 87 «Об утверждении Порядка возврата владельцем специального счета и(или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации».

Депутаты Законодательного собрания  
Ленинградской области



Ю.М. Голиков



М.В. Коломыцев



В.В. Малык