

- 3 АПР 2019

№ 1754-1/19-06-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бибенину



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 611-46-56, факс: (812) 271-56-27

29.03.19 № 8-1990/2017-14

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области направляю 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 2 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 2 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 1 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области на 1 л.

Губернатор области  А.Дрозденко

03.04.19 9⁰⁰

1 2

1 ОРД

6219. 8/14/11.

Кузьмин С.Н.
611 41 08

1764

+quer

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) пункт 1 части 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном статьей 8 настоящего областного закона, приняты решения о сносе или реконструкции, домов, в которых имеется менее чем пять квартир (далее - перечень многоквартирных домов) с указанием: адреса многоквартирного дома, года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, типа многоквартирного дома, общей площади многоквартирного дома (в том числе площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме);»;

2) абзац второй статьи 20 изложить в следующей редакции:

«объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере, не превышающем 90 процентов прогнозируемого объема

Q. J. SEEVER

1

поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.»

Статья 2.

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

Of secret

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия 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 28 ноября 2018 года № 434-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 434-ФЗ), а также изменения некоторых положений областного закона № 82-ОЗ.

1. В соответствии с подпунктом а) пункта 2 Федерального закона № 434-ФЗ внесены изменения в пункт 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и субъекту Российской Федерации предоставлено право не включать в региональную программу капитального ремонта дома, в которых имеется менее чем пять квартир. Законопроектом предлагается дополнить пункт 2 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз нормой, предусматривающей не включение в региональную программу капитального ремонта домов, в которых имеется менее чем пять квартир.

В случае внесения в областной закон № 82-оз данного изменения из региональной программы капитального ремонта будут исключены ориентировочно 166 многоквартирных домов общей площадью до 150 кв.м., прогнозируемый объем поступлений взносов на капитальный ремонт в данных многоквартирных домах составляет около 1579,3 тыс. руб. в год, до 2043 года – 39482,5 тыс. руб., при этом совокупная стоимость капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах, ориентировочно составит 402 570,0 тыс. руб. Внесение данного изменения обеспечит укрепление финансовой устойчивости регионального оператора и позволит более эффективно использовать средства собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта.

Кроме того, исключены слова «и жилых домов блокированной застройки», так как жилые дома блокированной застройки не являются многоквартирными, что подтверждено Решением Новгородского областного суда от 13 августа 2018 г. по делу N 03а-19/18.


2. В соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее

имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер указанной доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

В статье 20 областного закона № 82-оз такой объем средств определен как доля, не превышающая 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

В целях эффективного использования полученных от собственников помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт и обеспечения исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта законопроектом предлагается в абзаце третьем статьи 20 областного закона № 82-оз установить, что объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта, определяется в размере, не превышающем 90 процентов прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

Председатель комитета по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



С.Н. Кузьмин

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 28 ноября 2018 года № 434-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».

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области


С.Н. Кузьмин


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 исключения домов, в которых имеется менее чем пять квартир.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



С.Н. Кузьмин

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 «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 разработки дополнительных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области


 С.Н. Кузьмин

4

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»

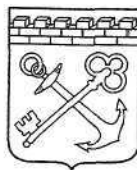
Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об
отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Ленинградской области» не потребует дополнительного расходования средств
областного бюджета.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области


С.Н. Кузьмин

808

808
Coke



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 марта 2019 года № 178-р

О проекте 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. Одобрить 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".

2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести 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".

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко