



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, лит. А, Санкт-Петербург
Тел. (812) 630-21-85 E-mail: mail@lenoblzaks.ru

13.07.2020 № 2916-1/20-06-0-2

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

Внесен Губернатором Ленинградской области А.Ю. Дрозденко
Первое чтение

Рассмотрев 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» (далее – законопроект), отмечаем, что он внесен с соблюдением требований Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Согласно пояснительной записке законопроект разработан в целях уточнения и приведения отдельных положений 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 соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Кроме того, законопроектом предлагается дополнить установленный частью 1 статьи 11 областного закона № 82-оз 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, новым видом услуг (или работ) по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

1. Пунктом 1 статьи 1 законопроекта предлагается внести изменение в пункт 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз в целях приведения его положений в соответствие с Федеральным законом от 6 февраля 2020 года № 13-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Согласно пункту 1 указанного федерального закона в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации. Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта.

В связи с этим предлагается в пункт 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз внести изменение, согласно которому в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, не включаются многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти Ленинградской области по согласованию с Правительством Российской Федерации, в соответствии с нормативным правовым актом Ленинградской области (исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта).

Предлагаем слова «, в соответствии с нормативным правовым актом Ленинградской области (исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта)» исключить, поскольку, полагаем, они не требуют обязательного закрепления в пункте 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз, так как воспроизводят федеральную норму прямого действия.

2. Пунктом 2 статьи 1 законопроекта предлагается в части 6 статьи 10 областного закона № 82-оз орган местного самоуправления заменить на уполномоченный Правительством Ленинградской области орган исполнительной власти Ленинградской области.

С учетом указанного изменения в целях осуществления мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта в отношении

многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, владелец специального счета будет направлять не в орган местного самоуправления, а в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области информацию о капитальном ремонте, проведенном в соответствии с региональной программой капитального ремонта, до 1 декабря года, в котором должен быть проведен капитальный ремонт.

В качестве обоснования необходимости внесения данного изменения указано сокращение документооборота и сроков направления уполномоченным органом уведомлений и принятия органом местного самоуправления решений о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем в части 6 статьи 10 областного закона № 82-оз не установлена взаимосвязь с положениями части 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, которой регулируется порядок проведения капитального ремонта в случае, если данный ремонт в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, 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.

В связи с этим предложенное обоснование внесения указанного изменения, полагаем, не является достаточным.

3. Пунктом 3 статьи 1 законопроекта предлагается пункт 2 части 1 статьи 11 областного закона № 82-оз, устанавливающей 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, дополнить новым видом услуг (или работ) по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

Указанное изменение разработано на основании части 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен другими услугами и (или) работами.

В некоторых субъектах Российской Федерации (например, в Калининградской области, Курганской области, Омской области, Оренбургской

области, Орловской области, Челябинской области и др.) вышеназванный вид услуг (или работ) включен в установленный ими перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Рассмотрение указанного вопроса относится к категории вопросов целесообразности.

4. Пунктом 4 статьи 1 законопроекта вносится изменение в абзац четвертый статьи 20 областного закона № 82-оз с учетом нормы части 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Согласно предложенной редакции абзаца четвертого статьи 20 областного закона № 82-оз к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливается требование, согласно которому размещение региональным оператором временно свободных мест в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, должно осуществляться при условии постоянного увеличения доходов регионального оператора от указанной деятельности.

С учетом вышеназванной федеральной нормы, закрепленной в части 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, предлагаем в абзаце четвертом статьи 20 областного закона № 82-оз слова «в порядке, определенном» заменить словами «в порядке и на условиях, установленных».

К законопроекту имеются следующие замечания юрико-технического характера.

В целях соблюдения правил юридической техники необходимо в пункте 1 статьи 1 законопроекта слова «в пункте 1» заменить словами «пункт 1», в пункте 4 слова «в абзаце 4» заменить словами «в абзаце четвертом».

С учетом содержания изменения, предусмотренного пунктом 3 статьи 1 законопроекта, предлагаем пункт 2 части 1 статьи 11 областного закона № 82-оз не излагать в новой редакции, а дополнить его новыми положениями либо закрепить указанные положения в отдельном пункте части 1 данной статьи.

Одновременно обращаем внимание, что в Законодательное собрание Ленинградской области Губернатором Ленинградской области внесен проект областного закона «О внесении изменений в статьи 7 и 11 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (письмо от 11.06.2020 № 008-1990/2017-0-4, вх. № 2915-1/20-06-0), который пункт 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз излагает в новой редакции без учета изменения, предусмотренного рассматриваемым законопроектом. В связи с этим в случае принятия и вступления его в законную силу после законопроекта изменение,

предусмотренное пунктом 1 статьи 1 законопроекта в пункт 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз, будет исключено. Во избежание указанной ситуации предлагаем в вышеназванный проект областного закона, внесенный Губернатором Ленинградской области (вх. № 2915-1/20-06-0), внести правку юридико-технического характера, предусматривающую необходимые изменения без изложения в новой редакции пункта 1 части 1 указанной статьи областного закона № 82-оз.

Кроме того, поскольку указанные проекты, внесенные Губернатором Ленинградской области, предусматривают изменения в один и тот же пункт 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз, то они являются альтернативными.

Альтернативным рассматриваемому законопроекту, полагаем, также является 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», внесенный депутатами Законодательного собрания Ленинградской области Коваленко В.А. и Тептиной Л.А. (письмо вх. № 2977-1/20-22-0 от 16.06.2020). Указанным проектом областного закона часть 1 статьи 11 областного закона № 82-оз предлагается дополнить пунктом 14, предусматривающим ремонт и усиление перекрытий технических этажей, в том числе машинных отделений лифтов. Вместе с тем ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений уже предусмотрен пунктом 2 части 1 указанной статьи, в том числе в редакции законопроекта. Таким образом, данные проекты затрагивают один и тот же вопрос.

В соответствии со статьей 45 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области альтернативные проекты областных законов подлежат одновременному рассмотрению в первом чтении Законодательным собранием Ленинградской области.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенные факторы не выявлены.

Кроме того, законопроект нуждается в редакторской правке.

Первый заместитель руководителя
аппарата Законодательного собрания
Ленинградской области –
начальник правового управления

Д.В. Малкин