



**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

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

М.В. Коломыцеву

21.05.2021 № 2229-1/21-22-0-3

На № _____ от _____

**Заключение
на проект областного закона
«О внесении изменений в статьи 2 и 7 областного закона «Об отдельных
вопросах организации и проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Ленинградской области»**

**Внесен депутатами
Законодательного собрания Ленинградской области
М.В. Коломыцевым, В.В. Малыком**

(первое чтение)

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в статьи 2 и 7 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 соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Законопроектом предусматривает внесение следующих изменений 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» (далее – областной закон № 82-оз).

В части 4¹ статьи 2 областного закона № 82-оз предлагается предусмотреть, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у

собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации и введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта, возникает по **истечении одного года** начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом (в соответствии с действующей редакцией части 4¹ статьи 2 областного закона № 82-оз такая обязанность возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести месяцев).

В пункте 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз предлагается исключить из требований к содержанию региональной программы сведения о типе многоквартирного дома и дополнить информацией о способе формирования фонда капитального ремонта и количестве лифтов и этажей в многоквартирном доме.

Кроме того, предлагается дополнить часть 1 статьи 7 областного закона № 82-оз пунктом 4, в соответствии с которым иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта, устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.

Согласно части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, **но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.**

Установление срока возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации по истечении одного года начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, является правом субъекта Российской Федерации.

Вместе с тем, принятие изменений в рассматриваемой части следует рассматривать с точки зрения целесообразности, так как увеличение срока возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта

при ее актуализации приведет к сокращению суммы взносов на капитальный ремонт.

Законопроектом также предлагается исключить из содержания региональной программы сведения о типе многоквартирного дома.

В соответствии с частью 1 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта утверждается в целях планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

Следует отметить, что сведения о типе многоквартирного дома являются важной информацией, которая необходима при планировании проведения капитального ремонта многоквартирных домов, так как напрямую связана с финансовыми затратами на капитальный ремонт.

Кроме того, тип многоквартирного дома является одним из параметров, учитываемых при определении минимального размера взноса на капитальный ремонт, за счет которого происходит финансирование реализации региональной программы капитального ремонта (часть 8.1 статьи 156 ЖК РФ).

В пояснительной записке к законопроекту указывается, что перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту, за исключением многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508, информации о типе многоквартирных домов не содержит.

Вместе с тем, в краткосрочном плане реализации в 2020-2022 годах региональной программы капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденном постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345, тип многоквартирных домов (панельный или кирпичный) указывается.

Анализ регионального законодательства показывает, что другие субъекты Российской Федерации, определяя требования к содержанию региональной программы капитального ремонта, среди прочего, указывают тип многоквартирных домов (например, подпункт 1 пункта 2 статьи 1 Закона Санкт-Петербурга от 11 декабря 2013 года № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге»).

Таким образом, исключение из содержания региональной программы капитального ремонта сведений о типе многоквартирных домов полагаем нецелесообразным.

Изложенные замечания не препятствуют рассмотрению законопроекта 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
Ленинградской области -
начальник правового управления



Д.В. Малкин