

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

04.04.23 № 008-1990/2017-0-8

На № _____ от _____

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

- 5 АПР 2023

№ 2013-1/23-06-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бебенину

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".

Приложение:

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 4 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.

Губернатор области

А.Дрозденко

05.04.23, 9⁰⁰

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 части 1 статьи 7 слова «до 30 лет» заменить словами «до 45 лет»;
- 2) часть 7 статьи 8 дополнить пунктами «б» - «г» следующего содержания:
 - «б) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
 - 7) наличие разработанной проектной (сметной) документации в предыдущих периодах региональной программы капитального ремонта;
 - 8) изменение способа формирования фонда капитального ремонта;
 - 9) изменение статуса многоквартирного дома (присвоение многоквартирному дому статуса объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, либо исключение многоквартирного дома из реестра объектов культурного наследия).»;
- 3) часть 9 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«9. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и(или) выполнение работ по проведению капитального ремонта является акт приемки оказанных услуг и(или) выполненных работ, подписанный органом местного самоуправления, а также лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), за исключением случая уплаты региональным оператором аванса по указанному договору.» ;
- 4) статью 11 дополнить частью 1-1 следующего содержания:

«1-1. Услуги и (или) работы, входящие в число 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, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяются нормативным правовым актом уполномоченного органа в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.».

Статья 2.

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

Губернатор
Ленинградской области
А. Дрозденко

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» (далее – законопроект) разработан с целью увеличения срока действия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области (далее – региональная программа капитального ремонта), дополнения областного закона от 29 ноября 2013 года № 82 «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – областной закон) перечнем оснований для актуализации региональной программы капитального ремонта, а также необходимостью приведения областного закона в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1. Законопроектом предлагается продлить срок действия региональной программы капитального ремонта с 30 до 45 лет.

В процессе реализации региональной программы капитального ремонта в эксплуатацию вводится большое количество многоквартирных домов, которые подлежат включению в региональную программу капитального ремонта. В настоящее время региональная программа капитального ремонта обеспечена финансированием не в полной мере (общее обеспечение финансированием региональной программы капитального ремонта на 01.01.2023 составляет 25,8%). Включение вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домов в действующую региональную программу капитального ремонта до 2043 года приводит к усугублению ситуации, связанной с недофинансированием региональной программы капитального ремонта, а также к необеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора. Предложенное увеличение срока действия региональной программы капитального ремонта позволит распределять виды работ по периодам (срокам) до 2058 года с учетом нормативных сроков эффективной эксплуатации отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем, до проведения очередного капитального ремонта (далее – нормативные межремонтные сроки).

Кроме того, продление срока действия региональной программы капитального ремонта до 45 лет позволит включить повторное выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта, по которым в ходе реализации региональной программы капитального ремонта уже выполнены работы по капитальному ремонту с учетом нормативных межремонтных сроков.

2. Исчерпывающий перечень оснований для актуализации региональной программы капитального ремонта приведен в части 7 статьи 8 областного закона.

Законопроектом предложено внести изменения и дополнения в указанные статьи областного закона с целью включения дополнительных оснований для актуализации региональной программы капитального ремонта.

2.1. Законопроектом планируется дополнить таким основанием для актуализации региональной программы капитального ремонта, как исполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Необходимость внесения дополнений обусловлена наличием ситуаций, при которых работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах выполнены, однако в соответствующем периоде региональной программы капитального ремонта они не содержатся, многоквартирный дом включен в более поздний период (срок) региональной программы капитального ремонта. В результате граждане получают недостоверную информацию о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Кроме того, искажается информация, представляемая Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (далее – комитет) в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, информация, размещаемая в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

2.2. Кроме того, законопроектом предусмотрено дополнение областного закона таким основанием для актуализации региональной программы капитального ремонта, как наличие разработанной в предыдущих периодах региональной программы капитального ремонта проектно-сметной документации.

Необходимость дополнения областного закона данной нормой обусловлена тем, что ранее на проведение вида работ по капитальному ремонту разработана проектно-сметная документация, вместе с тем отсутствуют основания для включения строительно-монтажных работ в региональную программу капитального ремонта в ближайший период реализации региональной программы капитального ремонта.

2.3. Предлагается дополнить областной закон нормой о возможности внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

Форма региональной программы капитального ремонта, утвержденная постановлением 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» (далее - Постановление № 508), содержит информацию о способе формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах.

Частью 1 статьи 178 ЖК РФ предусмотрено, что способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, что влечет необходимость внесения соответствующих изменений в региональную программу капитального ремонта. Отсутствие оснований для внесения изменений,

предусматривающих изменение способа формирования фонда капитального ремонта, является нарушением прав граждан на достоверную информацию, содержащуюся в региональной программе капитального ремонта, в связи с чем законопроектом предлагается дополнить областной закон нормой о возможности изменения региональной программы капитального ремонта в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

2.4. Законопроектом планируется предусмотреть в качестве основания для актуализации региональной программы капитального ремонта изменение статуса многоквартирного дома (присвоение многоквартирному дому статуса объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, либо исключение многоквартирного дома из реестра объектов культурного наследия).

Формой региональной программы капитального ремонта предусмотрено 2 приложения, одним из которых является перечень многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту (Приложение 2). Вместе с тем отсутствуют основания для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в случае изменения статуса многоквартирного дома в части включения или исключения из Приложения 2 многоквартирных домов.

Дополнение таким основанием позволит своевременно актуализировать информацию, содержащуюся в региональной программе капитального ремонта, повысит эффективность реализации капитального ремонта в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия.

3. Законопроектом предлагается изложить в новой редакции часть 9 статьи 17 областного закона в связи с внесением изменений в часть 2 статьи 190 ЖК РФ, в соответствии с которыми акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме **подписывается** в том числе органом местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, **а не согласовывается**.

Кроме того проектом предлагается исключить абзацы 2 и 3 части 9 статьи 17 областного закона, в связи с тем, что в соответствии с частью 2 статьи 190 ЖК РФ порядок подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

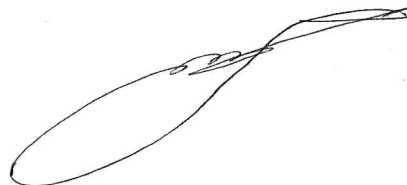
Внесение изменений обусловлено необходимостью приведения областного закона в соответствие с ЖК РФ и исключению внутренних противоречий в областном законе.

4. Статью 11 областного закона предлагается дополнить частью 1.1 в связи с внесением изменений в статью 166 ЖК РФ, предусматривающих, что услуги и (или)

работы, входящие в число 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, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 ЖК РФ (далее – услуги и(или) работы), определяются нормативным правовым актом уполномоченного органа в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Полагаем, что целесообразно наделить полномочием по определению нормативно-правовым актом услуг и(или) работ уполномоченный орган в связи с тем, что статьей 12 областного закона полномочия по утверждению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт возложены на уполномоченный орган.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области

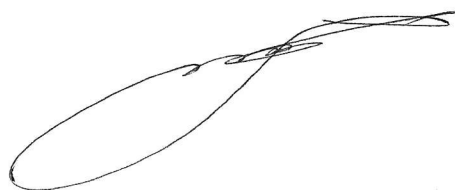


А.М. Тимков

Справка
о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 166, 168);
2. 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» (часть 1 статьи 7, часть 7 статьи 8, статья 11, часть 9 статьи 17);
3. Постановление Правительства Ленинградской области от 28 марта 2018 года № 106 «Об утверждении порядка принятия решений о внесении изменений в региональную программу 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».

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



А.М. Тимков

Перечень

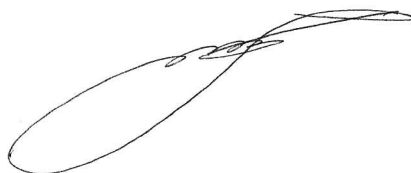
областных законов и иных действующих нормативных правовых актов
Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует
принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон
«Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных 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:

1) 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» (далее – региональная программа
капитального ремонта) в части дополнения паспорта и приложения региональной
программы капитального ремонта сроками реализации программы;

2) Постановление Правительства Ленинградской области от 28 марта 2018 года
№ 106 «Об утверждении порядка принятия решений о внесении изменений в
региональную программу капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» в
части дополнения основаниями для внесения изменений в региональную программу
капитального ремонта.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



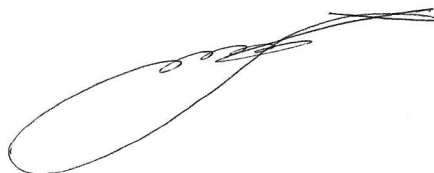
А.М. Тимков

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 нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области

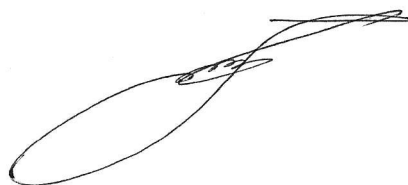


А.М. Тимков

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» (далее – областной закон) не потребует дополнительного
расходования средств областного бюджета Ленинградской области.

Председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



А.М. Тимков