

**ГУБЕРНАТОР  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67

Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311

Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

12.09.2023 № 008-1990/2017-0-9

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Законодательного собрания  
Ленинградской области

**С.М.Бибенину**

Законодательное собрание  
Ленинградской области  
Канцелярия

13 СЕН 2023  
№ 5415-1/23-060

**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 3 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 Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.

6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

Губернатор области

А. Дрозденко

Тимков А.М.  
539 41 08

008713

## **ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

### **ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН «ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНЫХ 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) часть 7 статьи 8 дополнить пунктами «б» - «9» 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).»;

2) 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.»;

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, в том числе органом местного самоуправления и 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.».

## **Статья 2.**

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

Губернатор  
Ленинградской области  
А. Дрозденко

The level gamecommunities  
h/peeparsuaa teatitara  
no neaunuuu-u-u-u-u-u-u-u-u-u-u  
Kojititara by the u-u-u-u-u-u-u-u-u-u  
o-u-u-u-u-u-u-u-u-u

L. E. Kohnen

## 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. 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.

1.1. 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).

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. 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.

2. 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.

3. В статью 166 ЖК РФ внесены изменения, в соответствии с которыми 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 субъекта Российской Федерации.

Предлагаем дополнить статью 11 областного закона частью 1.1, закрепив полномочия по определению услуг и(или) работ за уполномоченным органом.

Первый заместитель председателя комитета  
по жилищно-коммунальному хозяйству  
Ленинградской области



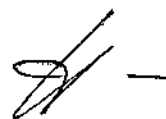
Е.Е. Кайянен

## Справка

о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 166, 190);
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 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»;

Первый заместитель председателя комитета  
по жилищно-коммунальному хозяйству  
Ленинградской области



Е.Е. Кайянен

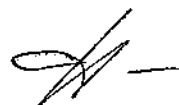
## Перечень

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 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.

Первый заместитель председателя комитета  
по жилищно-коммунальному хозяйству  
Ленинградской области



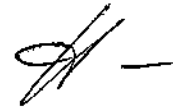
Е.Е. Кайянен

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.

Первый заместитель председателя комитета  
по жилищно-коммунальному хозяйству  
Ленинградской области

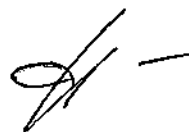


Е.Е. Кайянен

**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.

Первый заместитель председателя комитета  
по жилищно-коммунальному хозяйству  
Ленинградской области



Е.Е. Кайянен