



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Прокуратура
Ленинградской области**

ул. Торжковская, д.4,
Санкт-Петербург, Россия, 197342



Председателю Законодательного
собрания Ленинградской области

Бибенину С.М.

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

- 2 ФЕВ 2024

№ 641-1/24-09-0

30.01.2024 № 7-22-2024

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со ст. 31 Устава Ленинградской области направляю в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Приложение: на 9 л.:

1. проект областного закона на 3 л.;
2. пояснительная записка к проекту областного закона на 2 л.;
3. финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона на 1 л.;
4. перечень действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона на 1 л.;
5. справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.;
6. предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации закона на 1 л.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса

С.А. Жуковский

А.И. Рубцов, тел.: 8 (812) 425-77-76, 8 (921) 435-50-94

АБ №620472
Прокуратура Ленинградской области
№ 7-22-2024/385-24-20410001

ПРОЕКТ ВНОСИТ:
Прокурор Ленинградской области

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Принят Законодательным собранием Ленинградской области «__»_____ 2024 года

Статья 1

Внести изменения в статью 2 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» (с последующими изменениями) изменение, изложив ее в следующей редакции:

«Статья 2. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и порядок их установления.

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Ленинградской области ежегодно до 1 апреля года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области (далее - региональная программа капитального ремонта), в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

3. Проект постановления Правительства Ленинградской области об утверждении минимального размера взноса на капитальный ремонт представляется в Правительство Ленинградской области органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области (далее - уполномоченный орган), не позднее 1 марта года, предшествующего очередному году реализации региональной программы капитального ремонта.

4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев, установленных частями 4¹ – 4³ настоящей статьи.

4¹. 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 шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

4². Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

4³. 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 до утверждения региональной программы капитального ремонта, возникает по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

4⁴. В случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2² статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета передает права на специальный счет Ленинградской области или муниципальному образованию Ленинградской области в порядке, установленном Правительством Ленинградской области.»

Статья 2

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

Действие положений части 4² статьи 2 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» (в редакции настоящего областного закона) распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего областного закона.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

**Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного
закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Ленинградской области»**

Проект областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – законопроект) разработан в целях реализации постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 12.07.2022 № 30-П «По делу о проверке конституционности части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 7.1 Закона Смоленской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» в связи с жалобой гражданина М.А.Стрельцова» (далее - Постановление), а Федерального закона от 19.12.2023 № 601-ФЗ, которым внесен ряд изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в том числе в связи с исполнением федеральным законодателем указанного выше Постановления.

Постановлением дана оценка конституционности положений части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 7.1 Закона Смоленской области от 31.10.2013 № 114-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области» в той мере, в какой они служат основанием для решения вопроса о моменте возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в секции многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в региональной программе при актуализации таковой, при том, что дом включен в региональную программу ранее, исходя из даты ввода в эксплуатацию другой его секции.

По результатам такой оценки часть 5.1 статьи 170 ЖК РФ и статья 7.1 Закона Смоленской области признаны не соответствующими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они в силу своей неопределенности не обеспечивают надлежащего уровня правового регулирования применительно к решению вопроса о моменте возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в секции многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в ней при ее актуализации, притом что дом включен в региональную программу ранее исходя из даты ввода в эксплуатацию другой его секции.

Дополнениями, внесенными в статью 170 ЖК РФ Федеральным законом от 19.12.2023 № 601-ФЗ, указанная правовая неопределенность устранена.

Принятие законопроекта позволит обеспечить синхронное устранение пробела в правовом регулировании срока возникновения обязанности по уплате

вносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах, ввод в эксплуатацию которых осуществляется поэтапно, в региональном законодательстве.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса



С.А. Жуковский

30.01.2024

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного
закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «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.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса



С.А. Жуковский
30.01.2014

ПЕРЕЧЕНЬ
законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного
закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных
вопросах организации и проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» не потребует отмены, изменений или дополнения законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса



С.А. Жуковский

30.01.2024

СПРАВКА
о состоянии законодательства в сфере правового регулирования областного
закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных
вопросах организации и проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Ленинградской области»

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;
2. Областной закон от 29 ноября 2013 года №82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Ленинградской области»;
3. Постановление Правительства Ленинградской области от 28.03.2018 № 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 26.12.2013 № 508 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса



С.А. Жуковский

30.01.2014

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» не потребует разработки и принятия новых правовых актов Ленинградской области.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 2 класса



С.А. Жуковский

30.01.2024