



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, Санкт-Петербург

Тел. (812) 630-21-58

06.03.2024 № 473-1/24-06-04

На № _____ от _____

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

М.В. Коломыцеву

Заключение

на проект областного закона

«О внесении изменения в статью 7 областного закона «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 изменения в статью 7 областного закона «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 статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и не противоречит федеральному законодательству.

Законопроектом предлагается внесение изменения в пункт 1 статьи 7 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), предусматривающего исключение из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области (далее – региональная программа капитального ремонта) многоквартирных домов, физический износ основных

конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов (далее – многоквартирные дома с высокой степенью износа) и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области (за исключением многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия) (далее – многоквартирные дома с высокой стоимостью капитального ремонта).

К законопроекту имеются следующие замечания правового характера.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) возможность не включать в региональную программу капитального ремонта многоквартирные дома с высокой степенью износа и(или) многоквартирные дома с высокой стоимостью капитального ремонта является правом субъектов Российской Федерации, реализация которого относится к вопросу целесообразности.

Законопроектом предлагается установить, что **порядок исключения многоквартирных домов с высокой степенью износа и(или) многоквартирных домов с высокой стоимостью капитального ремонта из региональной программы капитального ремонта определяется нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.**

Согласно положениям пункта 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов с высокой степенью износа и(или) многоквартирных домов с высокой стоимостью капитального ремонта из такой программы **нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.**

К законопроекту прилагается концепция постановления Правительства Ленинградской области, которой устанавливаются порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса рассматриваемых многоквартирных домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.

Вместе с тем, законопроект предусматривает, что нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области устанавливается только порядок исключения многоквартирных домов с высокой степенью износа и(или) многоквартирных домов с высокой стоимостью капитального ремонта из региональной программы капитального ремонта.

Положений, предусматривающих делегирование Правительству Ленинградской области полномочий по установлению порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов с высокой степенью износа и(или) многоквартирных домов с высокой стоимостью капитального ремонта либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, законопроект не содержит.

На основании изложенного, положения статьи 1 законопроекта, предусматривающие наделение Правительства Ленинградской области соответствующими полномочиями, следует привести в соответствие с пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ.

Изложенные замечания не препятствуют рассмотрению законопроекта в первом чтении.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

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



Д.В. Малкин