



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

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

М.В. Коломыцеву

19.07.2024 № 3593-1/24-06-0-2

На № _____ от _____

Заключение
на 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»

Внесен Губернатором Ленинградской области А.Ю. Дрозденко
Первое чтение

Рассмотрев 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), отмечаем, что законопроект внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и не противоречит действующему законодательству.

Законопроектом предусматривается приведение положений 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) в соответствии с комплексными изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) Федеральным законом от 27 ноября 2023 года № 561-ФЗ (далее – Федеральный закон № 561-ФЗ), которыми закрепляются общие положения о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов.

В частности, законопроект предусматривает положения о предоставлении мер государственной поддержки на закупку товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологического оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Также законопроектом предлагается наделение Правительства Ленинградской области рядом полномочий, связанным с проведением обследования технического состояния многоквартирных домов.

Кроме того, законопроект содержит изменения, направленные на приведение положений областного закона № 82-оз в соответствие с нормами ЖК РФ о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов.

К законопроекту имеются следующие замечания правового характера.

Федеральный закон № 561-ФЗ предусматривает исключение из ЖК РФ понятия «актуализация региональной программы капитального ремонта», которое заменяется словами «изменение региональной программы капитального ремонта». В этой связи также предлагается внести изменения в части 4¹ и 4² статьи 2, части 1¹ и 1² статьи 3, пункт 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз, предусматривающие замену понятия «актуализация региональной программы капитального ремонта» понятием «изменение региональной программы капитального ремонта».

Законопроектом предлагается в пункте 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз исключить слово «всех».

Указанное изменение не соответствует пункту 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ, предусматривающему необходимость включения в региональную программу капитального ремонта перечня **всех** многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Подпунктом «б» пункта 4 статьи 1 законопроекта в абзаце втором части 2 статьи 8 областного закона № 82-оз в редакции законопроекта предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, предоставляют информацию, содержащую сведения, указанные в пункте 1 части 1 статьи 7 областного закона № 82-оз.

Следует отметить, что для собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, ЖК РФ не предусмотрено обязанности по предоставлению указанной выше информации. Установление в областном законодательстве для субъектов жилищных правоотношений обязанностей, не предусмотренных федеральным законодательством, может быть расценено, как превышение полномочий субъекта Российской Федерации.

К законопроекту имеются следующие замечания редакционного характера.

Абзац первый статьи 1 законопроекта после названия областного закона необходимо дополнить словосочетанием «с последующими изменениями», заключенным в круглые скобки.

В пункте 1 статьи 1 законопроекта цифровое обозначение пункта следует закрыть круглой скобкой.

В подпункте «в» пункта 2 статьи 1 после слов «настоящей статьи» слова «областного закона» следует исключить.

В подпункте «е» пункта 2 статьи 1 законопроекта часть 11 статьи 8 областного закона № 82-оз разделена на два абзаца, которые, по аналогии с частью 3 статьи 167 ЖК РФ в редакции Федерального закона № 561-ФЗ, предлагается объединить в один абзац.

Статья 2 законопроекта предусматривает, что областной закон вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

Учитывая, что очередное заседание Законодательного собрания Ленинградской области состоится в сентябре 2024 года, предлагается установить срок вступления в силу областного закона по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Указанные замечания не препятствуют принятию законопроекта в первом чтении.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

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



Д.В. Малкин

3593